Stockholms stad

Statistik om Stockholm

Hyror
Årsrapport 2026
Publicerad 2026-11-25

FÖRORD

Denna årliga rapport redovisar hyror i Stockholms stad år 2026. I rapporten beskrivs också hyresutvecklingen i staden för perioden 2016–2026.

Uppgifterna om genomsnittliga årshyror och nybyggnadsår hämtas från Statistiska Centralbyråns (SCB) undersökning Hyror i bostadslägenheter (HiB).

Uppgifterna i HiB är grundade på specialbearbetningar av undersökningen för Stockholms stad. I urvalet för Hyror i bostadslägenheter 2026 ingick 1 045 lägenheter i Stockholms kommun. Av dessa är det 972 lägenheter som ligger till grund för statistiken och övriga lägenheter är bortfall eller övertäckning.

Undersökningen är en urvalsundersökning som bygger på ett sannolikhetsurval. De redovisade talen är således skattningar varför hänsyn måste tas till osäkerheten i dessa då slutsatser dras. Osäkerheten, som i denna rapport betecknas med ±, uttrycks med ett 95 procentigt konfidensintervall. Intervallet innehåller med 95 procents sannolikhet det riktiga hyresmedelvärdet för populationen. Dessa illustreras i figurerna.

Denna rapport är framtagen under oktober-november 2026. Mätperioden gällande hyrorna avser 2026, enkäten går ut till ägarna under april-maj och avslutas under augusti för att sedan publiceras under oktober samma år. Uppgifter gällande inkomststatistiken avser i sin tur 2024, eftersläpningen beror på grundmaterialet, som hämtas ur taxeringsuppgifter som Statistiska centralbyrån (SCB) får från Skatteverket.

De disponibla hushållsinkomster som ställts i relation till hyresutvecklingen i rapporten, hämtas från Statistiska Centralbyråns INKOPAK - en årlig inkomststatistik. Siffrorna gäller hushåll (18-år) med inkomst i Stockholms stad.

I tabell 2 redovisas årshyra/avgift för lägenheter som färdigställdes under år 2025. Tabellen baseras på en undersökning som SCB genomför av samtliga lägenheter som färdigställdes under året, vilket är orsaken till att det är en annan tidpunkt jämfört med övriga rapporten. Under 2023 beslutade SCB att man ska samla in uppgifter från bostadsrättsföreningar vartannat år, därmed saknades uppgifter för 2023 och 2025 för kooperativa företag.

Denna rapport ingår i rapportserien ”Statistik om Stockholm” och är utarbetad av
Sara Agemark, Sweco Sverige AB, på uppdrag av stadsledningskontoret, Stockholms stad.

Mer information om hyror i Stockholm finns på hemsidan:
https://start.stockholm/om-stockholms-stad/utredningar-statistik-och-fakta/statistik/befolkning/

INNEHÅLLSFÖRTECKNING

FÖRORD 1
INNEHÅLLSFÖRTECKNING 2
SAMMANFATTNING 3
HYROR 2026 4
Hyra efter lägenhetsstorlek 4
Hyra efter nybyggnadsår 5
Hyra efter område 5
Hyresutvecklingen 2016 till 2026 9
Hyresutvecklingen Stockholm, Malmö, Göteborg och Riket 10
Hyra i nyproduktion 13

SAMMANFATTNING

Den genomsnittliga årshyran per kvadratmeter i Stockholms stad år 2026 var 1 806 (± 19) kronor jämfört med föregående års mätning som var 1 734 (± 19) kronor. Vilket innebär en ökning med 4,2 procent jämfört med föregående år vilket också är en statistiskt säkerställd ökning.

Hyresnivån är högre i Inre staden än i Söderort och Västerort. Den genomsnittliga årshyran per kvadratmeter är 2 008 (± 47) kronor i Inre staden, 1 726 (± 23) kronor i Söderort och för en hyreslägenhet i Västerort ligger den genomsnittliga årshyran per kvadratmeter på 1 667 (± 33) kronor. Det går att konstatera en högre genomsnittlig årshyra i Söderort jämfört med Västerort med undantag för 1 rum och kök.

Högst hyror per kvadratmeter återfinns i små lägenheter i Inre staden. Den genomsnittliga hyresnivån för 1 rum ligger på 2 308 (± 98) kronor per kvadratmeter i Inre staden och för en hyreslägenhet i Söderort och Västerort ligger motsvarande nivåer på 2 114(± 136) kronor respektive 1 967 (± 139) kronor. Kvadratmeterhyran för små lägenheter tenderar generellt att vara högre än stora oavsett var i staden de ligger.

Lägst årshyra återfinns i lägenheter med nybyggnadsår 1960 eller tidigare i Västerort med 1 593 kronor (± 44) per kvadratmeter.

HYROR 2026

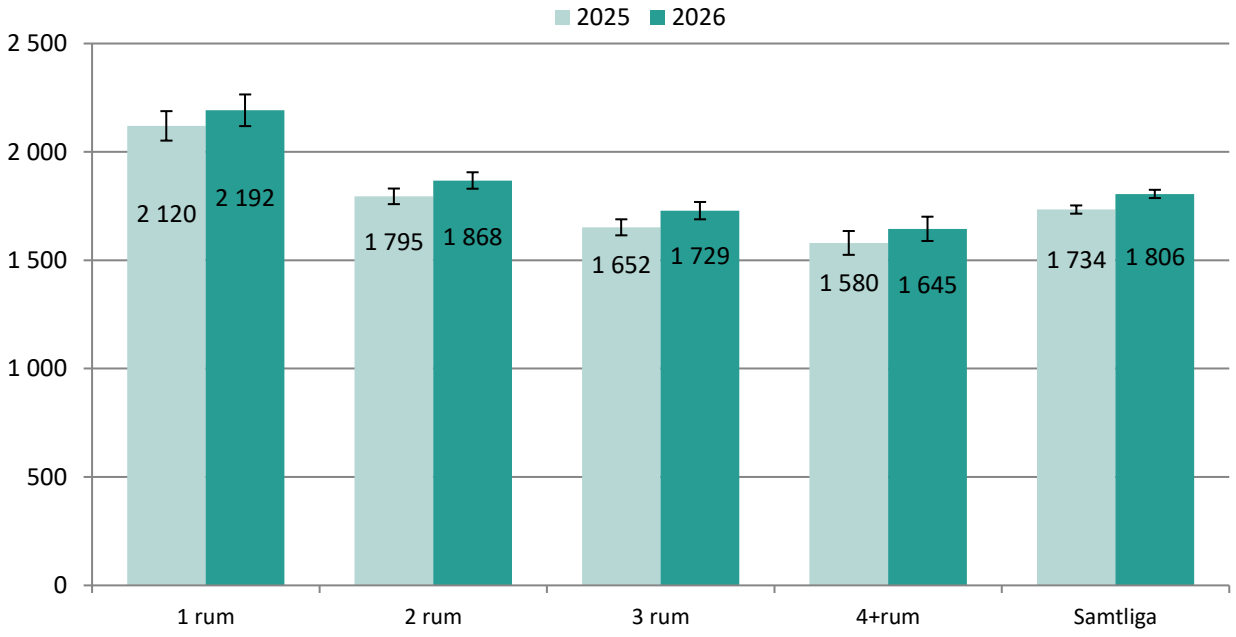
År 2026 var den genomsnittliga årshyran i staden 1 806 kronor per kvadratmeter. Skattningen bedöms som mycket säker eftersom felmarginalen för det 95-procentiga konfidensintervallet uppgår till enbart (±19) kronor. Jämfört med år 2025 har genomsnittshyran per kvadratmeter ökat med 4,2 procent[1]. Ökningen är statistiskt säkerställd.

Hyra efter lägenhetsstorlek

I figur 1 redovisas den genomsnittliga årshyran per kvadratmeter uppdelat på lägenhetsstorlek för Stockholms stad[2]. I figuren visas även osäkerheten i skattningarna med hjälp av 95-procentiga konfidensintervall.

Årshyran per kvadratmeter är generellt högre i små lägenhetsstorlekar. År 2026 varierade årsmedelhyran mellan 2 192 kronor per kvadratmeter för en lägenhet om ett rum och 1 645 kronor per kvadratmeter för en lägenhet om fyra rum eller större. Jämfört med 2025 har den skattade årsmedelhyran ökat för samtliga lägenhetsstorlekar. Ökningen är statistiskt säkerställd för lägenheter om 3 rum och kök.

Figur 1 Genomsnittlig årshyra per kvm efter lägenhetsstorlek 2025–2026

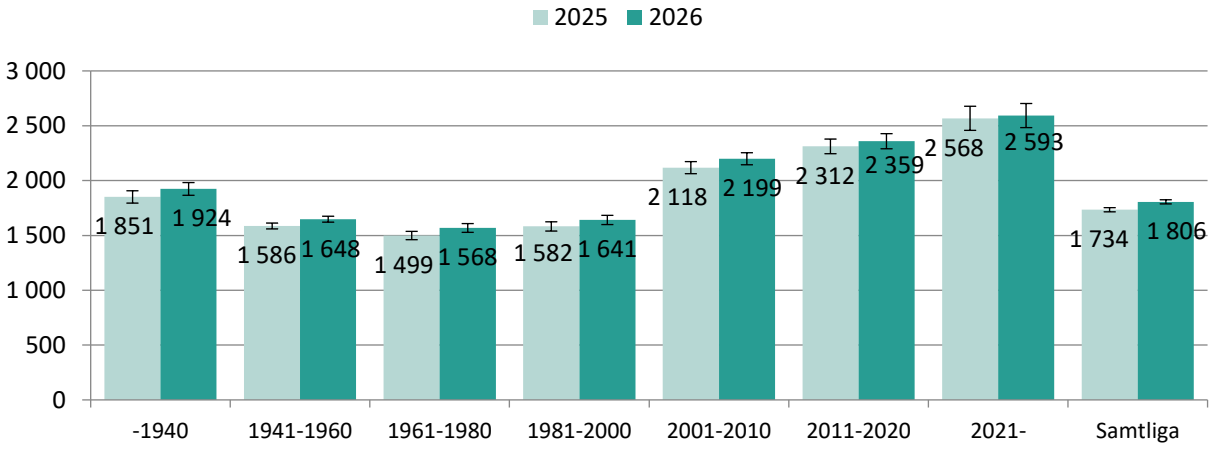


[1] I lägenhetsbeståndet ingår de lägenheter som genomgått stora förändringar (t.ex. stambyte).
[2] Lägenhetsstorleken redovisas efter antal rum oavsett kök/kokvrå/kokskåp.

Hyra efter nybyggnadsår

I figur 2 nedan redovisas genomsnittshyran per kvadratmeter och år för hela staden uppdelat på nybyggnadsår[3]. Den genomsnittliga årshyran är som högst i lägenheter med nybyggnadsår år 2021 och senare, för vilka den genomsnittliga årshyran uppgår till 2 593 kronor per kvadratmeter. För lägenheter med nybyggnadsår under perioden 1961–1980 är den genomsnittliga årshyran som lägst och uppgår till 1 568 kronor per kvadratmeter.

Figur 2 Genomsnittlig årshyra per kvm efter nybyggnadsår 2025–2026



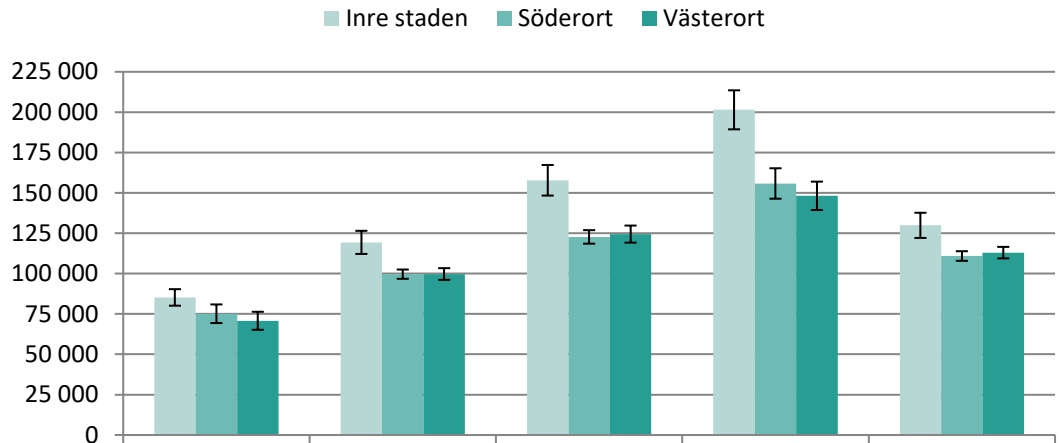
Hyra efter område

I figur 3 visas en översikt över årshyra för samtliga storlekar fördelat på Inre staden, Söderort och Västerort. I figuren redovisas också årshyran för de olika lägenhetsstorlekarna i respektive stadsområde. Det går att konstatera att hyrorna genomgående är högre i Inre staden jämfört med Yttre staden.

Vid en jämförelse mellan Inre staden och Yttre staden kan man med statistisk säkerhet säga att det finns en skillnad i hyresnivån totalt, vilket illustreras av att konfidensintervallen inte överlappar varandra.

[3] För nybyggda hus är nybyggnadsåret detsamma som färdigställandeåret eller byggåret, dvs. det år då övervägande delen av byggnaden togs eller kunde tas i bruk. Efter större om- eller tillbyggnader fastställs ett nytt värdeår med beaktande av ombyggnadens omfattning. Detta görs av Skatteverket i samband med fastighetstaxering.

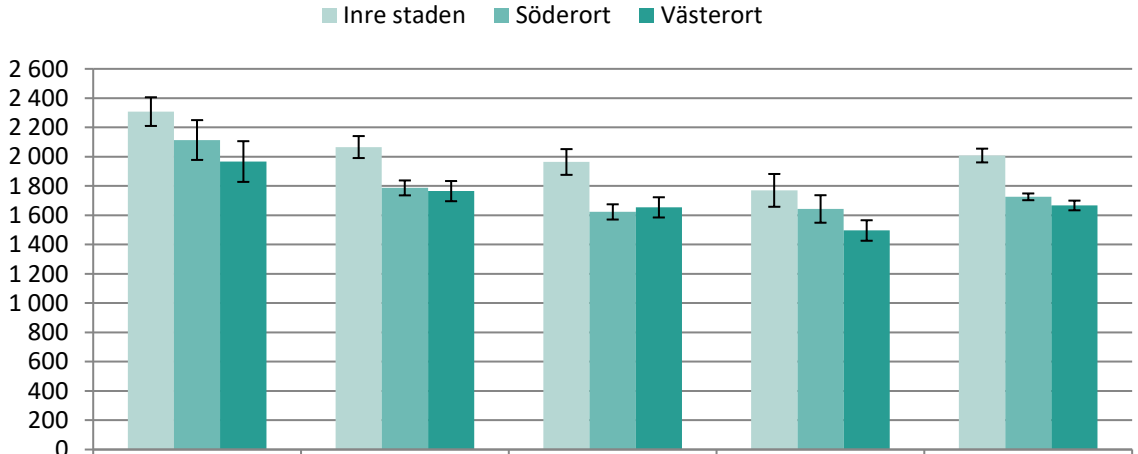
Figur 3 **Årshyra efter område och lägenhetsstorlek 2026**



	1 rum	2 rum	3 rum	4+ rum	Samtliga
Inre staden	85 239	119 337	157 810	201 454	129 884
Söderort	75 136	99 644	122 725	155 824	110 885
Västerort	70 767	99 736	124 462	148 183	112 981

I figur 4 presenteras den genomsnittliga årshyran per kvadratmeter uppdelat på Inre staden, Söderort och Västerort. I figuren framgår också hur hyran varierar med lägenhetsstorlek i de olika områdena. Den genomsnittliga årshyran är högre i Inre staden för samtliga lägenhetsstorlekar. Skillnaden är dock inte statistiskt säkerhetsställd för alla lägenhetsstorlekar eftersom vissa 95-procentiga konfidensintervall överlappar varandra. Totalt sett är den genomsnittliga kvadratmeterhyran i Inre staden 2 008 kronor jämfört med 1 726 kronor i Söderort och 1 667 kronor i Västerort.

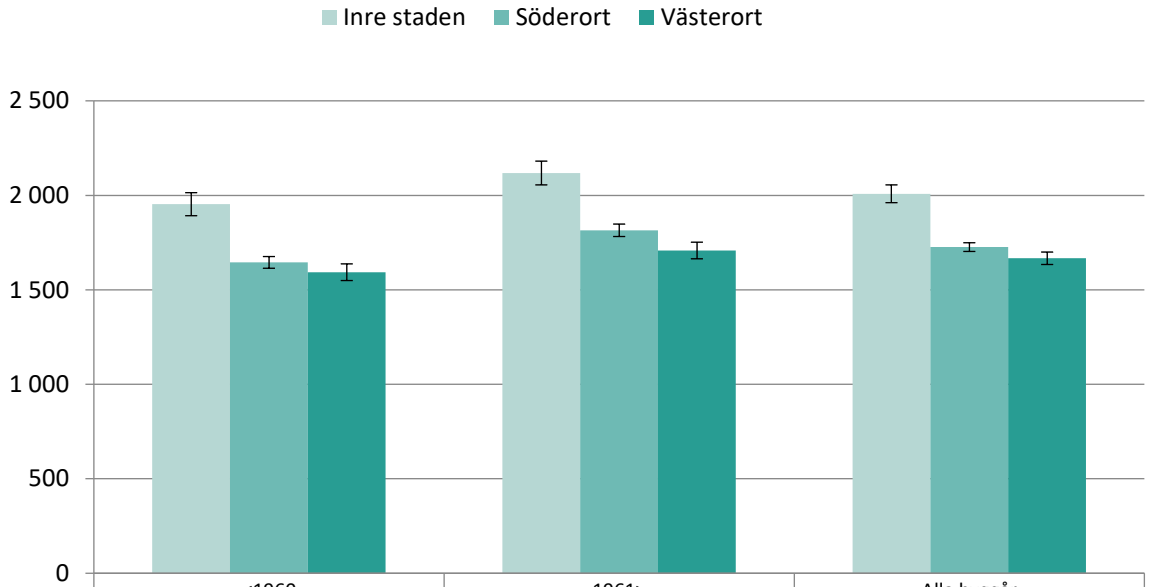
Figur 4 **Genomsnittlig årshyra per kvm efter område och lägenhetsstorlek 2026**



	1rum	2rum	3rum	4+rum	Samtliga
Inre staden	2 308	2 066	1 964	1 770	2 008
Söderort	2 114	1 787	1 623	1 643	1 726
Västerort	1 967	1 765	1 654	1 496	1 667

I figur 5 nedan visas årsmedelhyran per kvadratmeter per område uppdelat på fastigheternas nybyggnadsår, 1960 eller tidigare respektive 1961 och senare. I Stockholm föreligger en tydlig koppling mellan byggperiod och geografiskt område, eftersom de äldsta fastigheterna framför allt finns i Inre staden där 62 procent av lägenheterna i flerbostadshus som upplåts med hyresrätt byggdes 1940 eller tidigare. I Söderort är 58 procent av hyresrätterna i flerbostadshus uppförda mellan 1941 och 1970. I Västerort har 51 procent producerats mellan 1951–1980 av hyresrätterna i flerbostadshus. Det står dock klart att hyrorna är högre i Inre staden än i Ytterstaden för båda kategorierna. Lägst årshyra återfinns i lägenheter med nybyggnadsår 1960 eller tidigare i Västerort med 1 593 kronor (± 44) per kvadratmeter. I Inre staden och Söderort är den genomsnittliga hyran betydligt högre om nybyggnadsåret är 1961 eller senare jämfört med om nybyggnadsåret är 1960 eller tidigare.

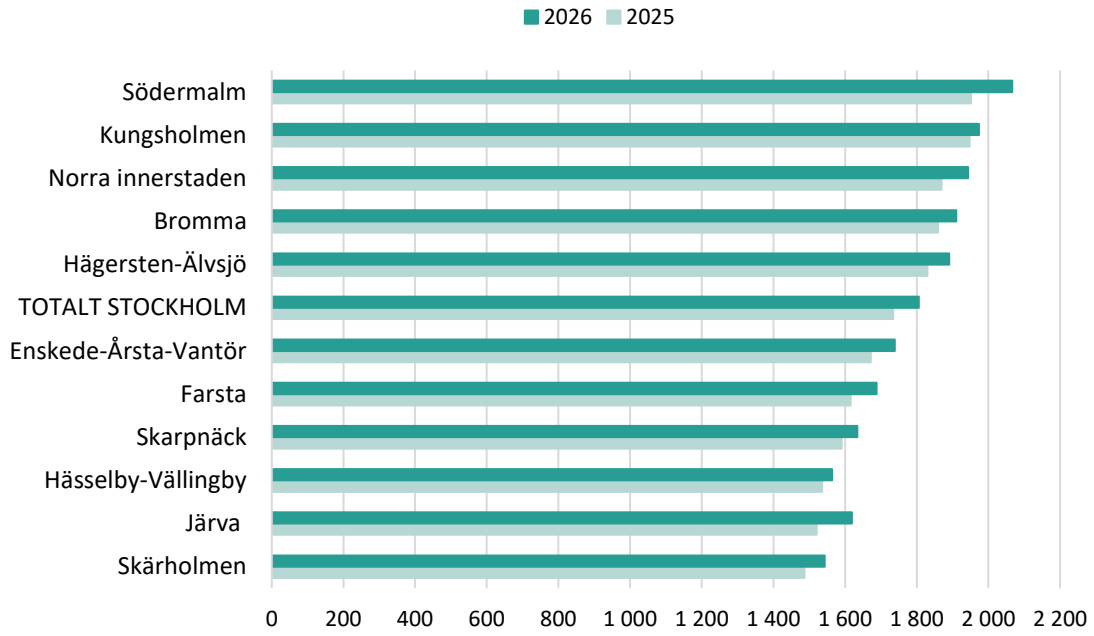
Figur 5 Genomsnittlig årshyra per kvm efter område och nybyggnadsår 2026



	<1960	1961>	Alla byggår
Inre staden	1 953	2 118	2 008
Söderort	1 645	1 815	1 726
Västerort	1 593	1 708	1 667

I figur 6 nedan redovisas den genomsnittliga årshyran per kvadratmeter uppdelat på stadsdelsområden i staden. År 2026 varierade årshyran mellan 1 543 kronor per kvadratmeter och 2 067 kronor per kvadratmeter i jämförelse mellan lägsta och högsta hyresnivån. Högst kvadratmeterhyra återfanns på Södermalm och lägst i Skärholmen. I tabell 1 visas även de 95-procentiga konfidensintervallen. Jämfört med 2025 har hyran ökat i samtliga stadsdelsområden.

Figur 6 Hyra i hyreslägenhet efter årshyra per kvm och stadsdelsområde för 2025–2026



Källa: SCB/Statistikdatabasen

Tabell 1. Genomsnittlig hyresnivå efter årshyra per kvm och stadsdelsområde för 2026

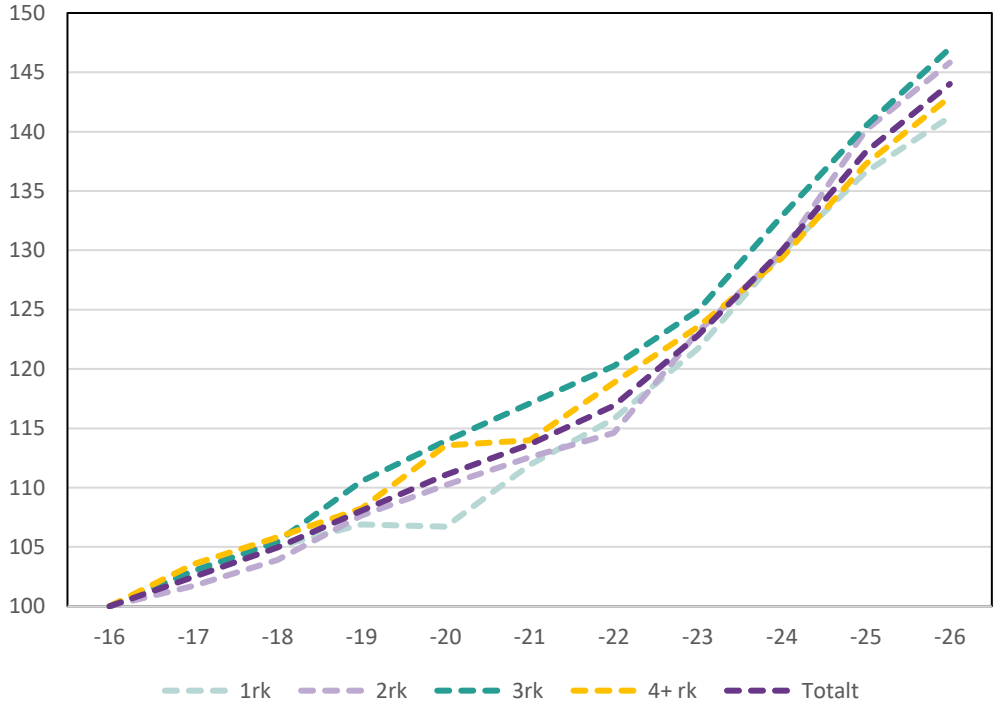
Stadsdelsområden	Medelhyra i hyreslägenhet	± Felmarginal, Medelhyra
Skärholmen	1 543	85
Hässelby-Vällingby	1 564	52
Järva	1 619	54
Skarpnäck	1 634	106
Farsta	1 688	62
Enskede-Årsta-Vantör	1 739	79
TOTALT STOCKHOLM	1 806	19
Hägersten-Älvsjö	1 891	74
Bromma	1 910	93
Norra innerstaden	1 943	97
Kungsholmen	1 974	114
Södermalm	2 067	61

Källa: SCB/Statistikdatabasen

Hyresutvecklingen 2016 till 2026

I figur 7 nedan visas förändringen av den genomsnittliga årshyran per kvadratmeter[5] för olika lägenhetsstorlekar från 2016 (basår för indexet) till och med 2026. Under denna period har den genomsnittliga hyresnivån ökat med 44 procent i staden som helhet. Mest har hyran ökat för lägenheter med två och tre rum, där ökningen uppgått till 46 respektive 47 procent under samma period. Lägenhetsstorlekarna som redovisas är 1 rum till 4 rum och kök.

Figur 7 Förändring av den genomsnittliga kvadratmeterhyran 2016–2026 efter antal rum. Index 2016 = 100.



I figur 8 nedan jämförs utvecklingen av den totala genomsnittliga årshyran per kvadratmeter[6] under perioden 2016–2026 med konsumentprisindex (KPI) - totalt och för boende[7] - samt med utvecklingen av disponibel inkomst[8] för hushåll i Stockholms stad.

KPI totalt och KPI för boende ökade med 32 respektive 47 procent under perioden fram till 2025, särskilt stor var ökningen mellan 2022 och 2023 till följd av att inflationen tog fart under 2022 till 2023. Under perioden har den genomsnittliga årshyran per kvadratmeter för samtliga lägenheter ökat med 44 procent. De senaste uppgifterna som finns redovisade avseende disponibel inkomst är från 2024[8]. Åren 2017–2020 sjönk den disponibla inkomsten (medelvärde) för att öka under 2021. För att sedan återigen minska under 2022–2023. Under 2024 syns nu dock en ökning av den disponibla inkomsten (både medel och median). I Figur 8 nedan syns en ökning med 3 procent (medelvärde) av disponibel inkomst för hushåll jämfört med 2016 och för medianen är ökningen 6 procent.

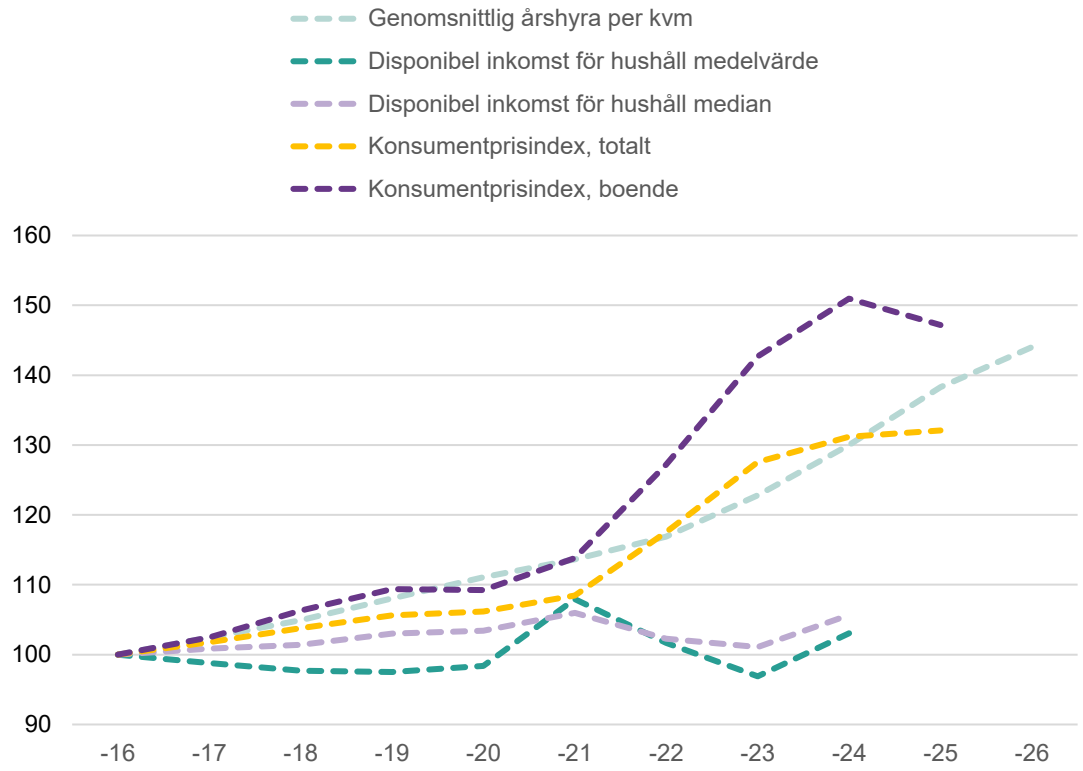
[5]Underlaget baseras på ny månadshyra per kvm som är uppräknad till årsnivå. Skillnaden mot den riktiga årshyran anses inte vara av större betydelse.

[6]Underlaget baseras på ny månadshyra per kvm som är uppräknad till årsnivå. Skillnaden mot den riktiga årshyran anses inte vara av större betydelse.

[7]Konsumentprisindex (KPI) för boende: Det är den del av KPI som berör bostadskostnader.

[8]Disponibel inkomst: Den summa som återstår för konsumtion och sparande sedan man från förvärvs- och kapitalinkomst dragit ifrån slutliga skatter och lagt till skattefria ersättningar och bidrag (t.ex. ekonomiskt bistånd, bostadsbidrag, barnbidrag etc.). I förra årets rapport uppdaterades hela tidsserien uppdaterats då SCB från och med publiceringen av inkomster avseende 2023 tar hänsyn till att barn till föräldrar som inte lever tillsammans kan dela sitt boende mellan föräldrarna, så kallat växelvis boende.

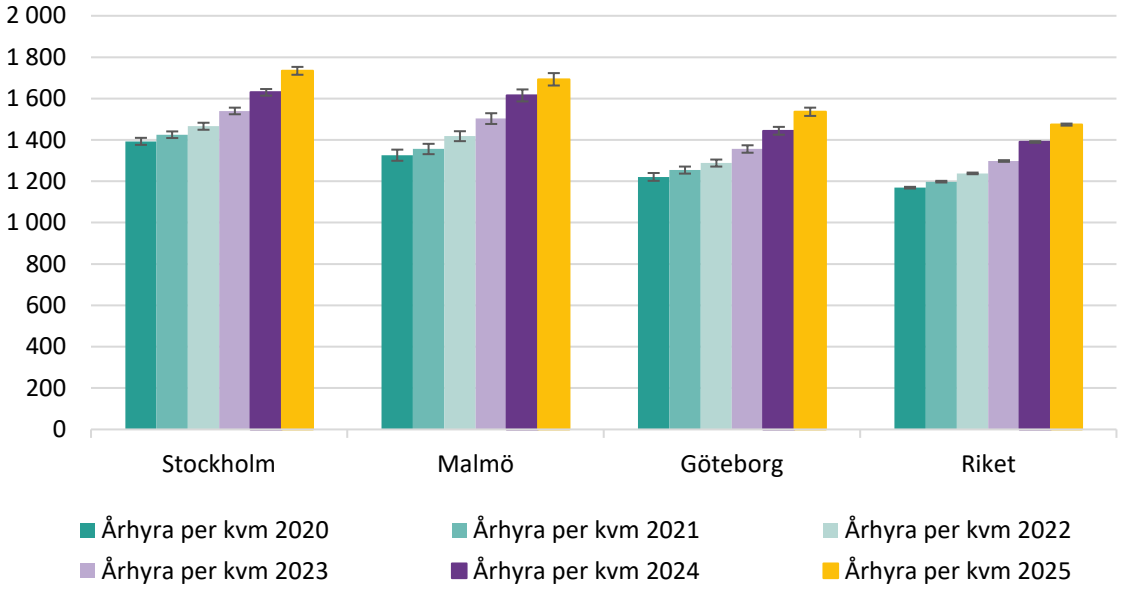
Figur 8 Förändring av genomsnittlig årshyra per kvm, disponibel hushållsinkomst medel och median samt konsumentprisindex totalt och för boende 2016 – 2026. Index 2016 = 100.



Hyresutvecklingen för Stockholm, Malmö, Göteborg och Riket 2020–2026

I figur 9 nedan jämförs årshyran per kvm för Stockholm, Malmö, Göteborg och Riket under perioden 2020–2026. I figuren visas även osäkerheten i skattningarna med hjälp av 95-procentiga konfidensintervall. Utvecklingen är densamma för samtliga storstäder med en högre ökning de senaste tre åren.

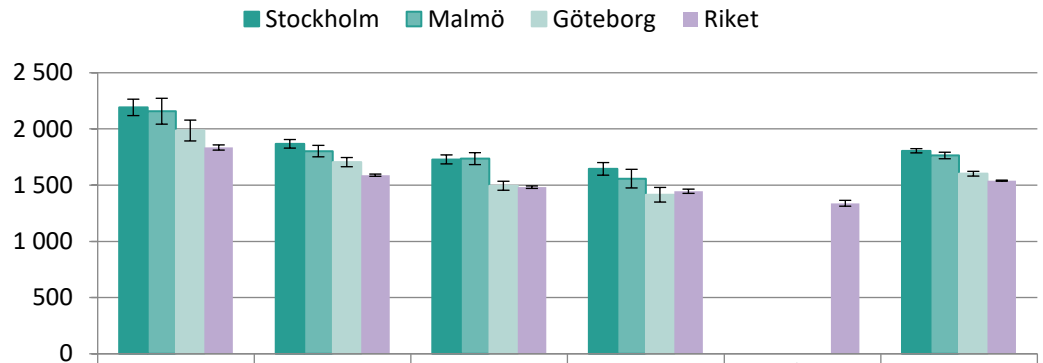
Figur 9 Årshyra per kvm för Stockholm, Malmö, Göteborg och Riket 2020–2026.



Hyresutvecklingen för Stockholm, Malmö, Göteborg och Riket 2020–2026 per lägenhetsstorlek

I figur 10 nedan jämförs årshyra per kvm efter lägenhetsstorlek för Stockholm, Malmö, Göteborg och Riket. I figuren visas även osäkerheten i skattningarna med hjälp av 95-procentiga konfidensintervall. Högst kvadratmeterhyra återfanns i Stockholm för lägenheter med 1 rum och kök medan lägst årshyra per kvm återfanns i Göteborg för 4+ rum och kök. För riket ingår även småhus oavsett lägenhetsstorlek, vilket redovisas i diagrammet nedan.

Figur 10 Årshyra per kvm och lägenhetsstorlek för Stockholm, Malmö, Göteborg och Riket 2020–2026.



	Lägenhet 1 rum	Lägenhet 2 rum	Lägenhet 3 rum	Lägenhet 4+ rum	Småhus, oavsett antal rum	Totalt
Stockholm	2 192	1 868	1 729	1 645		1 806
Malmö	2 158	1 803	1 736	1 558		1 764
Göteborg	1 986	1 705	1 495	1 415		1 602
Riket	1 835	1 589	1 482	1 446	1 339	1 540

Hyra i nyproduktion

I tabellen nedan redovisas genomsnittlig årshyra/avgift i kronor per kvadratmeter efter byggherrekategori och lägenhetsstorlek. Av tabellen framgår det att det är betydlig lägre hyror i kooperativa företag i jämförelse med allmännyttiga och enskilda företag. Under 2023 beslutade SCB att man ska samla in uppgifter från bostadsrättsföreningar vartannat år, därmed saknas uppgifter för 2023 och 2025 för kooperativa företag, se not om kooperativa företag.

Tabell 2. Årshyra/avgift kronor per kvadratmeter i nybyggnation

Årshyra/årsavgift vid färdigställandet för bostäder i flerbostadshus byggda 2019-2025 efter byggnadsföretagare och lägenhetsstorlek

Rent/fee at year of completion for dwellings in multi-dwelling buildings by type of investor and size of dwelling

	Lägenhetsstorlek						
	1 rkv	1 rk	2 rk	3 rk	4 rk	5 rk	6+ rk
Årshyra/avgift, kronor per m²							
Allmännyttiga företag							
2019	2 650	2 476	2 288	2 053	1 978	1 760	–
2020	–	3 026	2 299	1 998	1 872	1 823	1 465
2021	–	2 142	2 095	1 949	1 924	1 857	–
2022	–	2 443	2 042	1 970	1 951	1 897	–
2023	–	2 593	2 143	1 976	1 864	1 841	–
2024	–	3 347	2 636	2 287	2 393	2 125	–
2025	–	–	3 182	3 056	2 569	–	–
Kooperativa företag[1]							
2019	–	752	722	650	618	551	–
2020	–	783	745	697	663	657	–
2021	716	768	729	667	647	–	–
2022	–	903	727	681	623	600	–
2023[2]	.	.	.	.	.	.	.
2024	–	899	902	880	822	803	719
2025[2]	.	.	.	.	.	.	.
Enskilda företag							
2019	–	2 660	2 698	2 326	2 151	2 395	–
2020	–	2 373	2 373	2 156	1 931	2 095	–
2021	2 698	2 800	2 430	2 102	2 006	–	–
2022	–	2 866	2 381	2 126	2 171	2 021	–
2023	3 940	3 134	2 874	2 549	2 551	2 239	–
2024	–	3 681	3 230	2 698	2 718	2 541	–
2025	–	3 604	3 329	2 865	2 564	2 450	2 315

Källa: SCB, Hyror i nybyggnation/Sweco

Anm. I denna redovisning ingår ej lägenheter i service- och kollektivhus och/eller lägenheter om 2 rkv.

Anm. Från och med år 2024 görs ingen skillnad mellan 1 rum och kök och 1 rum och kokvrå, båda klassificeras som 1 rum och kök. Från och med 2024 har även hyran justerats med en vattenschablon.

1 Kategorin kooperativa företag inkluderar både hyresrätter och bostadsrätter

2 Ingen data har samlats in för denna kategori för 2023 och 2025