

## Skifte på hyresbostadsmarknaden - från hemarbete till prispress

**I kölvattnet av pandemin har hyresmarknaden anpassat sig till makroekonomiska förändringar. Från en initial ökning av efterfrågan på större bostäder för hemarbete har vi nu sett en vändning till ett sökande efter mindre och mer prisvärda alternativ. Detta skifte speglar det förändrade ekonomiska landskapet, med pressade hushållsbudgetar och stigande hyreskostnader.**

En trend mot ökande vakanser har märkts på hyresmarknaden det senaste året, särskilt för nyproducerade, mindre lägenheter med högre hyror. Data från Stockholms bostadsförmedling visar att den genomsnittliga väntetiden för nybyggda bostäder sjönk under 2023, samtidigt som nybyggnadsprojekt annonserades flera gånger innan de blev uthyrda, vilket indikerar en minskad efterfrågan i detta segment.

En undersökning bland Sveriges Allmännyttas medlemsföretag visar att det allmännyttiga beståndet nästan inte har några vakanser i de större städerna, medan två tredjedelar av bostadsbolagen i mindre städer rapporterar vakanser. 20 procent av bostadsbolagen uppger däremot att de har vakanser i det nybyggda beståndet, och av dessa är vakanserna högst i storstäderna, med höga hyresnivåer som huvudorsak.

*”Även om befolkningsutvecklingen faller något så är den fortsatt väldigt stark med europeiska mått mätt, och hyresutvecklingen förväntas se bra ut de närmaste åren. Intresset från investerare är stort och segmentet står sig starkt som det näst största i vår marknad”, säger Adam Tyrcha Phd, Head of Research på Newsec.*

För att hantera den minskade efterfrågan och öka attraktiviteten för nyproduktion av bostäder föreslås olika strategier. En sådan strategi inkluderar specialvillkor där kötiden för bostadssökande inte återställs till noll efter att förmedlingen är klar. Detta skulle kunna ge incitament för sökande att överväga även dyrare alternativ under en period, med vetskap om att de fortfarande har kvar sin kötid och kan söka billigare eller mer passande alternativ längre fram. Denna åtgärd kan bidra till att motverka den minskade efterfrågan och därmed minska risken för ökade vakanskostnader för fastighetsägare.

### Kontakter

#### Elin Edelström

Press and Public Relations Director

Mobile: +46 790604080

Elin.Edelstrom@newsec.com

### **Om oss**

*Newsec, a service company in real estate and beyond, offers investors, property owners and tenants a full range of services within the five business areas Property Asset Management, Advisory, Investment Management, Energy Transition and Digital Accelerator. The company was founded in 1994 and has revenues of appr 3 MEURO. Newsec employs some 2 600 people spread across the seven Nordic and Baltic markets. Read more on [www.newsec.com](http://www.newsec.com)*

### **Bifogade bilder**

[Newsec Göteborg 2024](#)

[Newsec 230210 20 Adam Tyrcha HIGHRES](#)

### **Bifogade filer**

[Skifte på hyresbostadsmarknaden - från hemarbete till prispress](#)