

ALLMÄNHETENS TANKAR OM ATT BO I ANDRA HAND

En undersökning om allmänhetens inställning
till andrahandsmarknaden i Sverige

orimlig
hyra. **novus**

MARS 2025

Jag ville ut i rymden men kom inte ens över tröskeln.

För 15 år sedan flyttade jag till Luleå för att läsa civilingenjörsprogrammet i rymdteknik. Mitt mål var att bli astronaut. Redan innan jag flyttade dit var jag entusiastisk och började leta bostad, men eftersom universitetet inte garanterade något boende återstod i praktiken bara andrahandslägenheter med ockerhyror. Den ekonomiska tröskeln var för hög och jag tvingades flytta tillbaka.

Så här är det för många än idag. På grund av bostadsbristen och höga andrahandshyror måste både studenter och arbetstagare tacka nej till utbildningar och jobb i andra städer.

I stället började jag studera juridik. Där upptäckte jag en lösning på det problem jag själv hade upplevt i Luleå och insåg att jag kunde hjälpa andra i samma situation. Enligt svensk lag kan man återkräva överhyra om man bott i en hyresrätt och betalat mer än vad som anses skäligt, men processen är långdragen och relativt okänd för många.

Med denna insikt grundade jag och några vänner Orimlig Hyra. Vi hade en tydlig vision: att skapa en rättvis andrahandsmarknad med rimliga hyror. Idag har vi hjälpt tusentals andrahandshyresgäster genom vår direktlösningsjuridik och är ett steg närmare att förverkliga vår vision.

2024 återkrävde rekordmånga andrahandshyresgäster överhyra, för andra året i rad. Därför har vi på Orimlig Hyra, tillsammans med Novus, undersökt allmänhetens inställning till ockerhyror och de svårigheter som andrahandshyresgäster möter. Här presenterar vi resultaten.



Alban Dautaj, grundare Orimlig Hyra

SAMMANFATTNING AV RAPPORTEN

Lästid: 3 minuter

Långa kötider för hyresrätter och allt högre bostadspriser. Så ser verkligheten på bostadsmarknaden ut, och för många blir enda alternativet att bo i andra hand.

Men den svenska andrahandsmarknaden präglas sedan länge av orimliga hyror och osäkra villkor. Värst är det i storstäderna, där andrahandshyrorna har ökat rejält de senaste fem åren.

Vi har ställt frågor om andrahandsmarknaden till allmänheten och andrahandshyresgäster. Svaren är både väntade och oväntade.

Hur många hyr i andra hand?

En procent av de tillfrågade svarar att de bor i andra hand idag. Det motsvarar omkring 100 000 personer i Sverige. Fyra procent har bott i andra hand någon gång de senaste tre åren. Särskilt vanligt är det i åldersgruppen 18–34 år, där andelen är tio procent.

Osäkerheten det största problemet

Många känner sig otrygga när de bor i andra hand. Två av tre (66%) ser just osäkerheten som ett av de största problemen. Den bottnar i korta kontraktstider, risk för uppsägning utan förvarning och brist på juridiskt skydd. Det näst vanligaste problemet är att tvingas flytta ofta, något som 42% av de svarande lyfter fram.

”För dyrt” säger sju av tio

Av de som hyrt i andra hand de senaste tre åren upplever 37% att höga hyror är ett stort problem och sju av tio (70%) anser att andrahandshyrorna är för höga. Under 2010- och 2020-talen har hyrorna stigit kraftigt, med nya rekordnivåer varje år. Mellan 2019 och 2024 ökade medianhyran för en enrumslägenhet med 46% i Stockholm och hela 77% i Göteborg.¹ I Stockholm Stad är andrahandshyrorna i genomsnitt 149% högre än förstahandshyrorna.²

Samtidigt har svenskarnas reallöner och köpkraft sjunkit. Det gör boendekostnaderna än mer betungande för den som redan har en svag ekonomi. Unga som flyttar hemifrån, studenter och nyanlända är särskilt utsatta.³

Svenskt rekord i ansökningar om återbetalning

De senaste åren har en ny trend vuxit fram: allt fler andrahandshyresgäster begär återbetalning för otillåtet höga hyror. En stor anledning till denna ökning är att Orimlig Hyra sedan några år aktivt har informerat om rätten att kräva tillbaka överhyra. Under 2024 inkom 1 049 anmälningar om återbetalning till hyresnämnderna, vilket är 811 fler än 2021 – mer än en fyrdubbling! ”Över 75% av ansökningarna gjordes av personer som valde att driva sina processer via Orimlig Hyra”, säger Orimlig Hyras VD Alban Dautaj.⁴



SAMMANFATTNING AV RAPPORTEN

Lästid: 3 minuter

Många vet att de kan få tillbaka överhyra

Av de som hyrt i andra hand känner 8 av 10 personer idag till att det finns en laglig möjlighet att få tillbaka oskäligt hög andrahandshyra. Medvetenheten är särskilt hög i storstadsområden som Stockholm. 61% av andrahandshyresgästerna skulle kunna tänka sig att ansöka om återbetalning om de hyrt en hyresrätt för dyrt i andra hand. Drygt var tredje andrahandshyresgäst tycker att det är okej att hyra ut sin hyresrätt som extrainkomst.

Nej, det går inte att återkräva överhyra från bostadsrätt

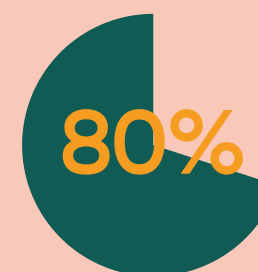
Enligt gällande lagstiftning kan man i princip endast återkräva överhyra om det gäller en hyresrätt. Sedan införandet av privatuthyrningslagen 2013 är det i stort sett omöjligt att återkräva överhyra för bostadsrätter. Trots bestämmelser som begränsar möjligheten för bostadsrättsinnehavare att ta vilken hyra som helst. Politiska förslag har

lyfts för att åter göra det möjligt att återkräva överhyra även för bostadsrätter.⁵

Den som hyr en bostadsrätt kan få betala dyrt

Frågar man allmänheten anser hela 70% att man ska få tillbaka pengar om man har hyrt en bostadsrätt för dyrt i andra hand. "Enligt gällande rätt är det tillåtet att ta nästan hur hög hyra som helst vid uthyrning av en bostadsrätt. Hyresgästen kan enbart ansöka om att sänka sin framtida hyra men riskerar då att bli uppsagd. Skyddet är obefintligt för den som hyrt en bostadsrätt", säger Orimlig Hyras VD Alban Dautaj.

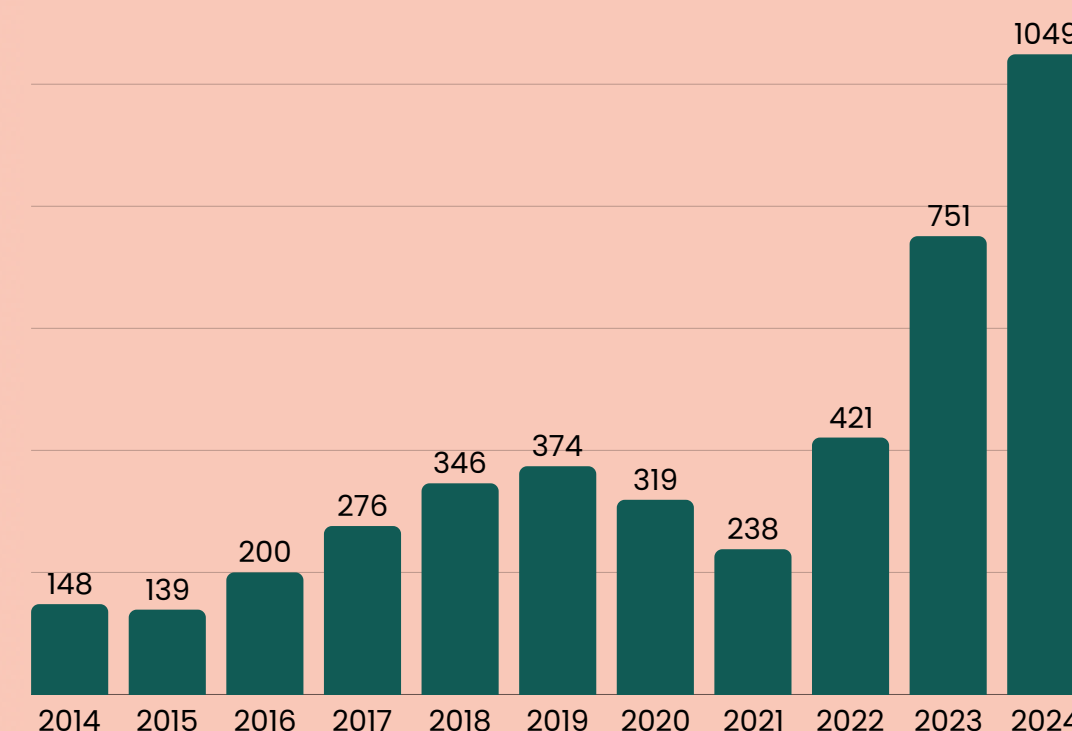
"Andrahandsmarknaden är idag en tillflykt snarare än ett val för många människor. Den skapar osäkerhet, ekonomisk stress och sociala problem. Politiker har en viktig roll i att säkerställa en trygg, rättvis och mer balanserad andrahandsmarknad.", säger Orimlig Hyras VD Alban Dautaj.



8 av 10 andrahandshyresgäster känner till att man kan få tillbaka överhyra



7 av 10 anser att man bör få tillbaka överhyra från bostadsrätt



Rekordmånga ansöker om återbetalning av överhyra

BAKGRUND OCH GENOMFÖRANDE

BAKGRUND

Undersökningen har genomförts av Novus på uppdrag av Orimlig Hyra. Syftet med undersökningen är att undersöka allmänhetens inställning till hyrorna på andrahandsmarknaden.

GENOMFÖRANDE

Antal genomförda intervjuer: 3688 st.
Fältperiod 23 - 31 maj 2024.

Undersökningen är genomförd via webbenkät till deltagare i Novus slumpmässigt rekryterade Sverigepanel, vilket garanterar representativa resultat. Detta innebär att resultaten är generaliserbara till den aktuella målpopulationen.

MÅLGRUPP

Svenska allmänheten.
Ålder: 18-84 år.

INFORMATION OM RAPPORTEN

Vi har brutit ned vissa resultat på delmålgruppen andrahandshyresgäster (de som hyr eller har hyrt en bostad de senaste 3 åren). Detta för att fokusera extra på den del av urvalet som är eller nyligen har varit "i marknad" och kan antas vara mer medveten om andrahandsmarknaden.

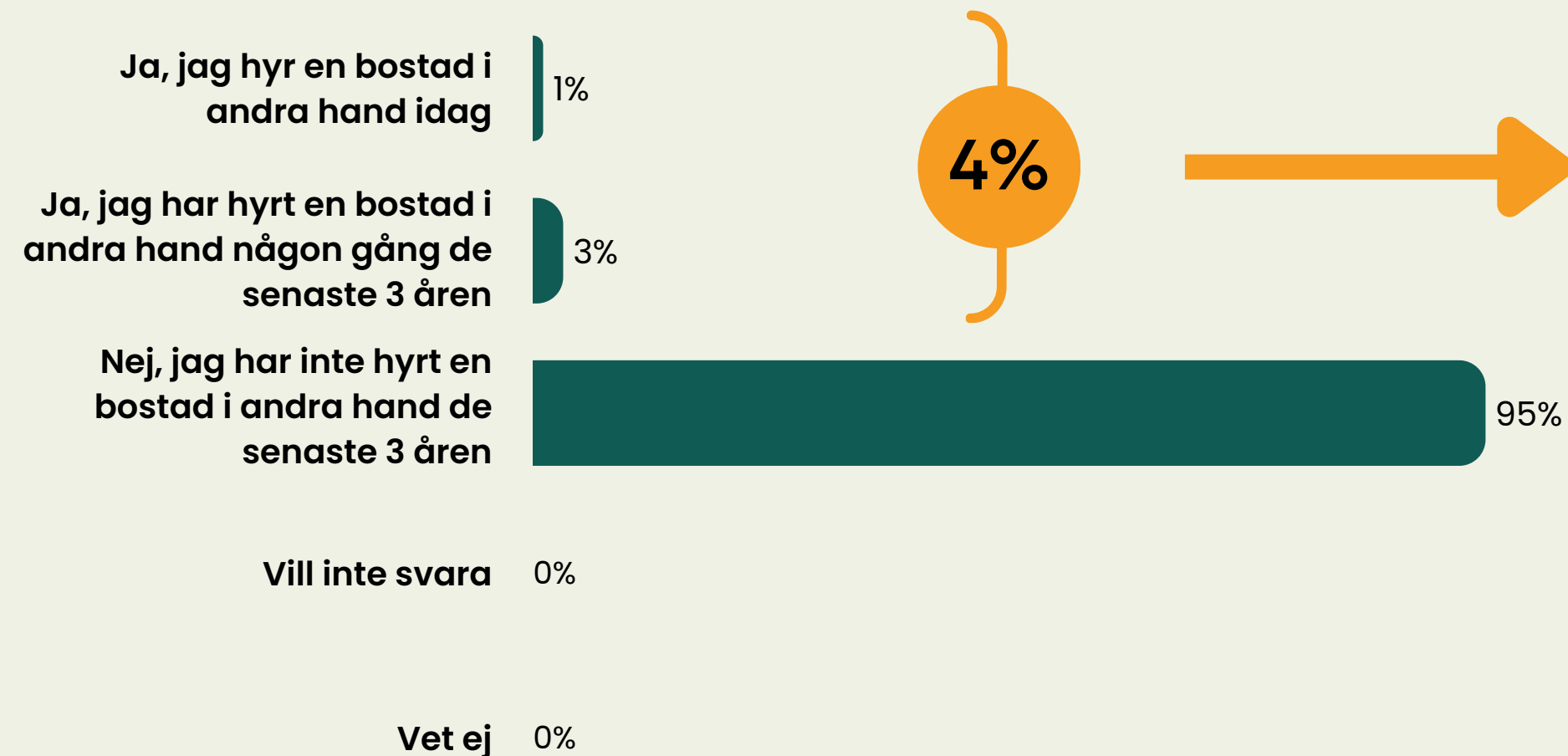
För att få in tillräckligt många intervjuer med andrahandshyresgäster för att kunna bryta ned resultat på dem som grupp (där vi drar en minimigräns vid 100 intervjuer) har vi behövt samla in fler intervjuer än Novus vanliga omnibuss omfattar. Därför är basen på totalnivå 3668 personer.

RESULTAT

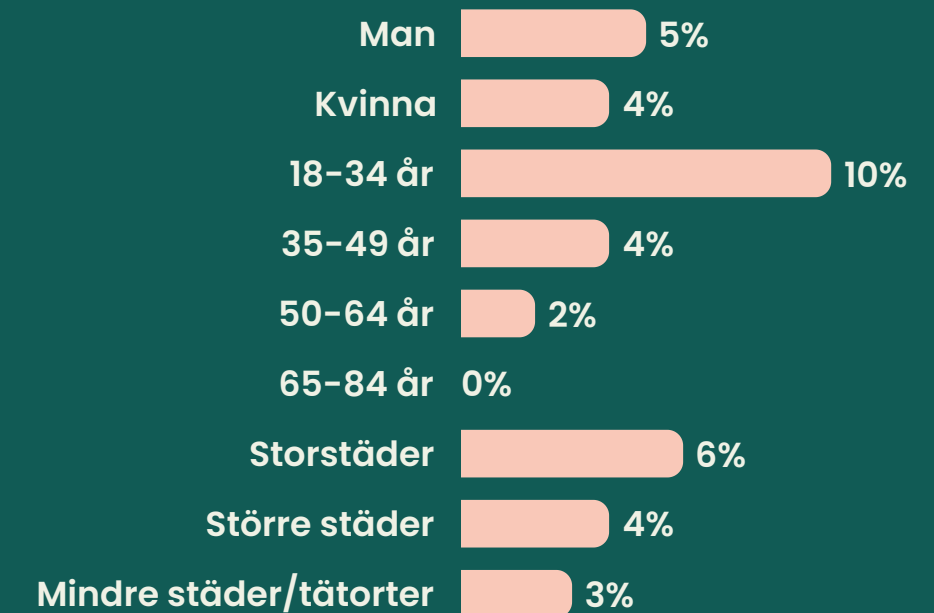


Fyra procent hyr eller har hyrt en bostad i andra hand de senaste tre åren

Fråga: Har du hyrt en bostad (lägenhet eller rum) i andra hand de senaste 3 åren?

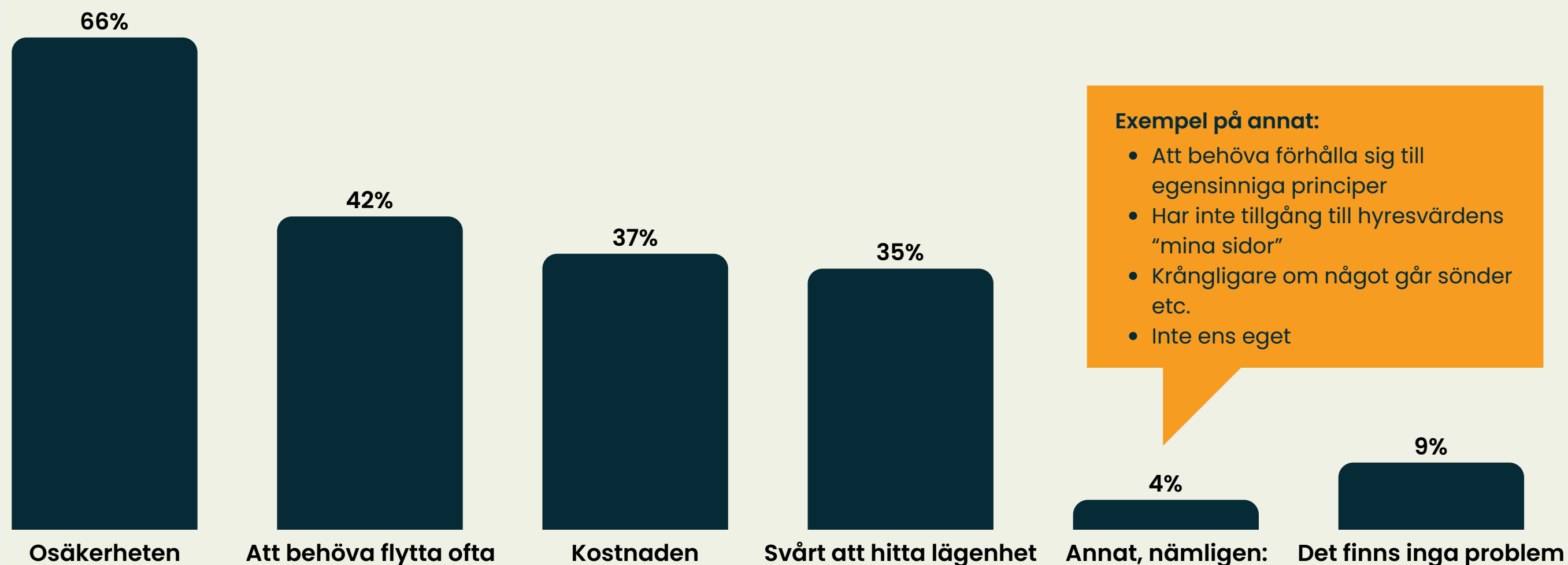


Andrahandshyresgäster



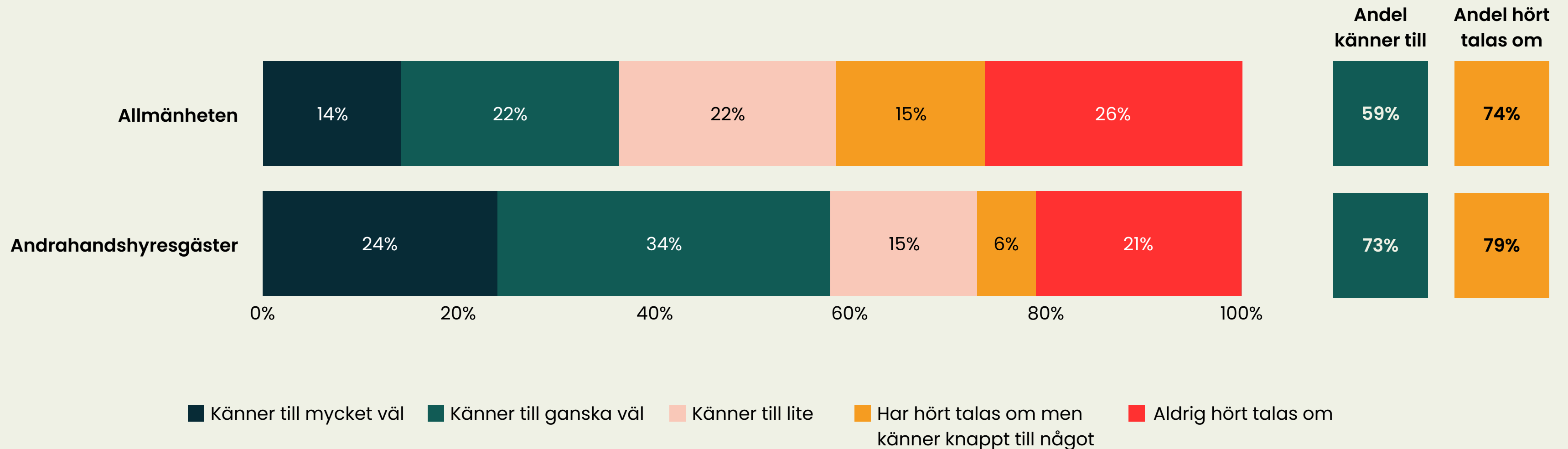
Två av tre andrahandshyresgäster upplever att osäkerheten är ett av de största problemen med att bo i andra hand

Fråga: Vilket är det/de största problemet/problemerna med att bo i andra hand enligt dig? Flera svar möjligt.



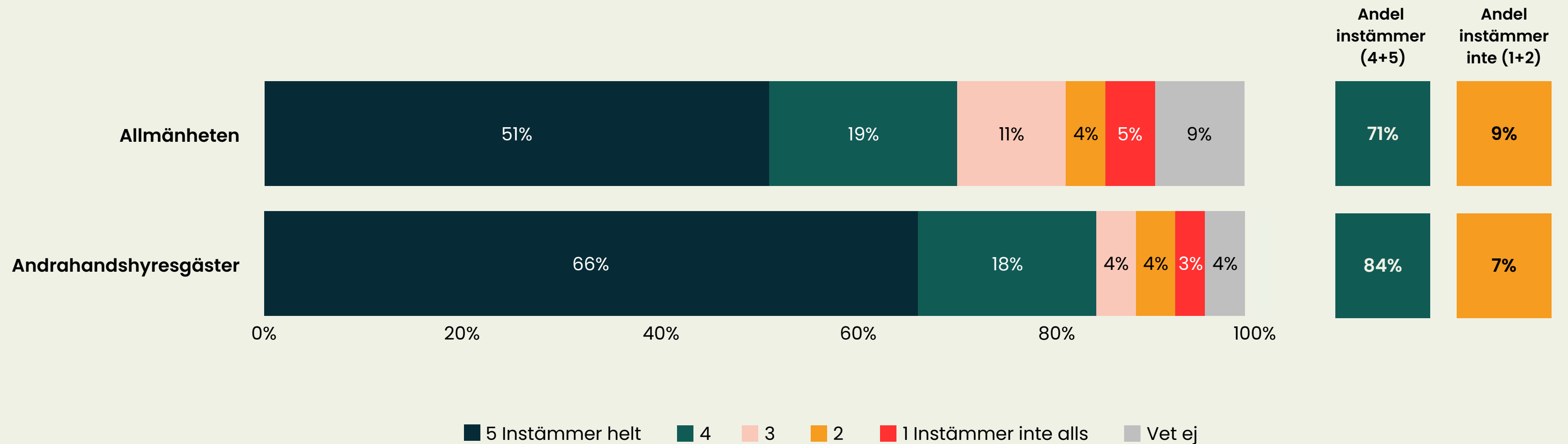
Nära åtta av tio andrahandshyresgäster har hört talas om att man kan få pengar tillbaka om man har hyrt en hyresrätt för dyrt i andra hand

Fråga: Hur väl skulle du säga att du känner till att man kan få pengar tillbaka om man har hyrt en hyresrätt för dyrt i andra hand?



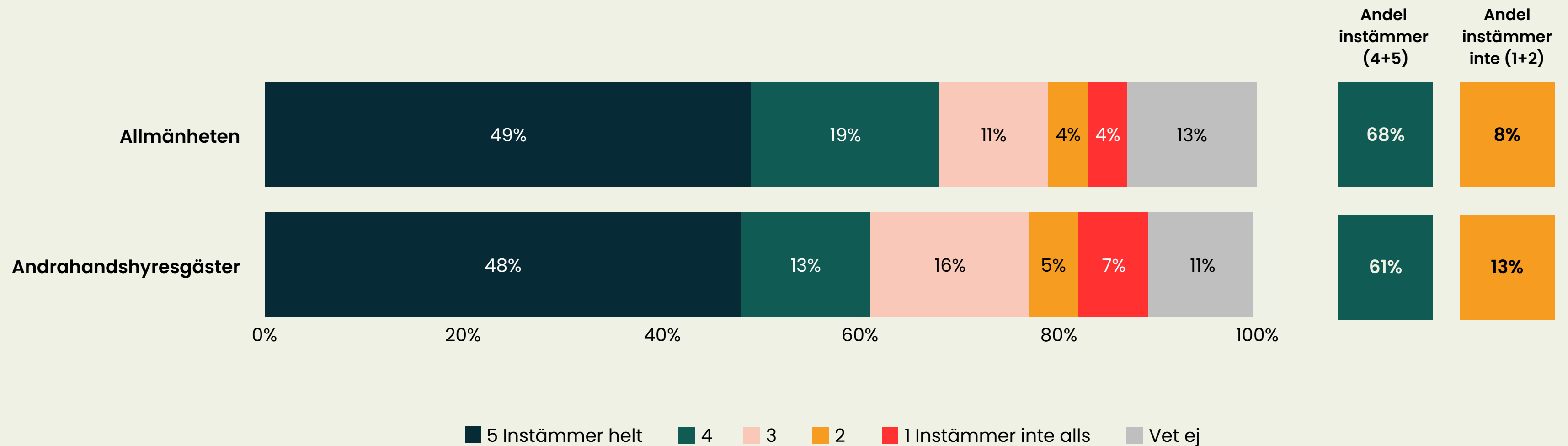
Drygt fyra av fem andrahandshyresgäster tycker att man ska få tillbaka pengar om man har hyrt en bostadsrätt för dyrt i andra hand

Påstående: Jag tycker man ska få tillbaka pengar om man hyrt en bostadsrätt för dyrt i andra hand.



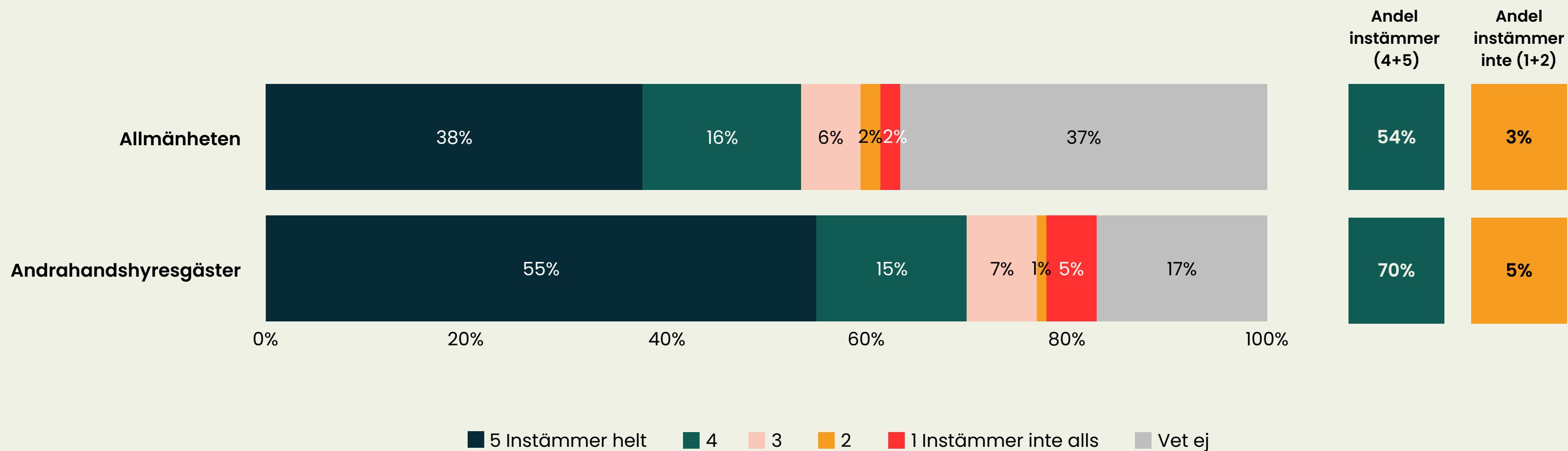
Drygt sex av tio andrahandshyresgäster skulle kunna tänka sig att ansöka om pengar tillbaka om man har hyrt en hyresrätt för dyrt i andra hand

Påstående: Jag skulle kunna tänka mig att ansöka om pengar tillbaka om jag hyrt en hyresrätt för dyrt i andra hand.



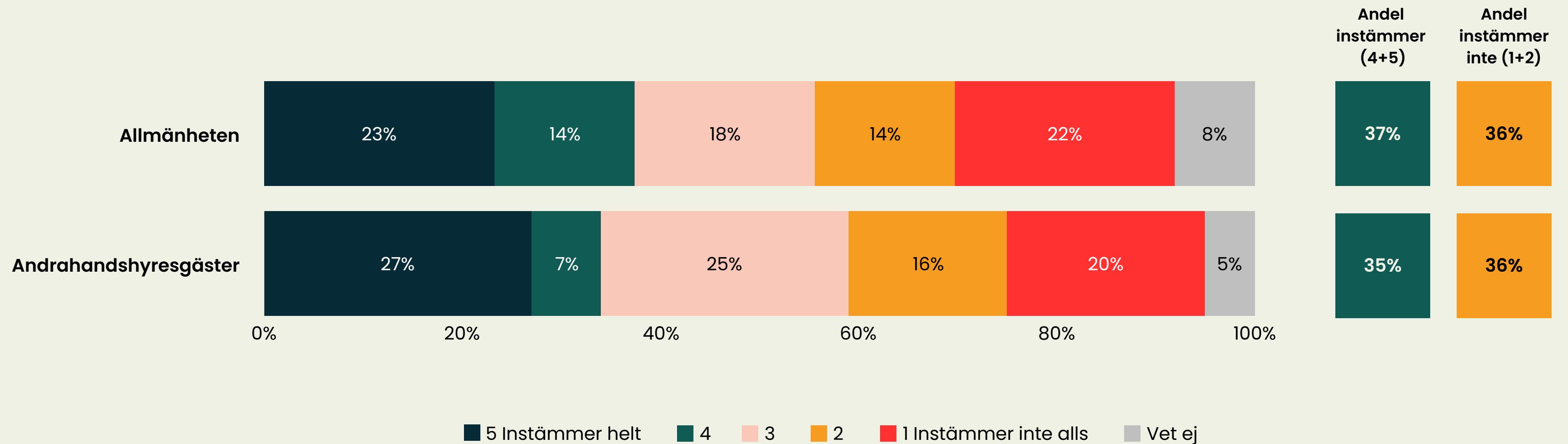
Sju av tio andrahandshyresgäster tycker att hyrorna på andrahandsmarknaden är för höga idag

Påstående: Jag tycker hyrorna på andrahandsmarknaden är för höga idag.



Drygt var tredje andrahandshyresgäst tycker det är okej att hyra ut en hyresrätt som extrainkomst

Påstående: Jag tycker det är okej att hyra ut en hyresrätt som extrainkomst.



Kontakt på Orimlig Hyra

Dag Eriksson Alvarez

Marknadschef

E-post: dag@orimlighyra.se

Kontakt på Novus

Annelie Önnerud

Client Advisor

E-post: annelie.onnerud@novus.se

Källor

¹ En sammanfattning av hyresåret 2020 från Blocket Bostad & Qasa - Hyresrapporten 2024

² Stockholms Handelskammare - Den låsta dörren till hyresmarknaden

³ Medlingsinstitutet

⁴ Hyres- och arrendenämnden

⁵ DN - Socialdemokraterna vill reglera andrahandsuthyrningen