Fastighetsägarna: Hyresnivån i Stockholm behöver höjas med 3,5 procent under 2019

https://fastighetssverige.se/artikel/fastighetsagarna-hyresnivan-i-stockholm-behover-hojas-med-35-procent-under-2019-29415

Publicerad den 14 September 2018

Stockholm Svensk ekonomi förväntas växa i relativt god takt även under 2019 med stigande inflation och räntor som följd. Detta behöver avspeglas i de årliga förhandlingarna om den allmänna hyresnivån för att ge hyresrätten förutsättningar att utvecklas som en attraktiv boendeform. Mot den bakgrunden yrkar Fastighetsägarna Stockholm att hyresnivån i Stockholm behöver höjas med 3,5 procent per den 1 januari 2019.

Image not found or type unknown
Nathalie Brard.
Bild: Fastighetsägarna
Nathalie Brard.

Den ekonomiska utvecklingen har varit generellt god i Sverige under lång tid. Detta har dock inte avspeglats i den allmänna hyresnivåns utveckling. Under de senaste åren har nivån inte ens nått upp till inflationen, vilket innebär att hyresnivån har sänkts i reala termer.

 – Det är naturligtvis inte långsiktigt hållbart. Hyran är hyresvärdens enda intäkt. Den ska betala löpande driftskostnader och fastighetsunderhåll samt göra det möjligt att bygga upp kapital för att finansiera nyproduktion. Vill vi ha många och väl underhållna hyresrätter även i framtiden måste vi ta hänsyn till detta, säger Nathalie Brard, chef hyresmarknad på Fastighetsägarna Stockholm.

 Att hyresnivån har sänkts i reala termer beror ytterst på att den årliga förhandlingen om den allmänna hyresnivån saknar både grunder som anger vad en hyresjustering ska baseras på och en oberoende tvistlösning som parterna kan vända sig till om de inte kommer överens. Denna otydlighet ger Hyresgästföreningen ett veto. Om parterna inte kommer överens blir det ingen hyreshöjning. Det innebär att hyresvärden förr eller senare tvingas acceptera Hyresgästföreningens bud.

 Mot bakgrund av Sveriges riksbanks prognoser för den ekonomiska utvecklingen i Sverige, samt den regionala utvecklingen i Stockholm, yrkar Fastighetsägarna att den allmänna hyresnivån i Stockholm behöver höjas med 3,5 procent per den 1 januari 2019. Detta ligger i linje med den vägledning som Fastighetsägarna och Sabo gemensamt har tagit fram inför de ortsvisa förhandlingarna.

 – Som parter har vi fått det gemensamma ansvaret att säkerställa att hyresrätten kan utvecklas som en attraktiv boendeform. Vi ser fram mot en konstruktiv och skyndsam ramavtalsförhandling om 2019 års hyresjustering i Stockholm. Det är viktigt, inte minst för att undvika retroaktivitet för hyresgästerna, säger Nathalie Brard.

- Axel Ohlsson
axel@fastighetssverige.se