

"Hyrorna 50 procent upp med marknadshyror"

<https://fastighetssverige.se/artikel/hyror-na-50-procent-upp-med-marknadshyror-28593>

Publicerad den 11 Juni 2018

Bostäder Ramboll har på Hyresgästföreningens uppdrag räknat på vad hyresnivåerna skulle bli i ett scenario med fri hyressättning på marknaden. I vissa stadsdelar i Stockholm och Göteborg skulle hyrorna öka med 50 procent från dagens nivåer.

Den direkta följden hade blivit att 1 445 000 hushåll fått minskat konsumtionsutrymme och det blir kännbart för hela samhällsekonomin, skriver Hyresgästföreningen. - Med den här rapporten kommer nödvändig kunskap som jag hoppas att politiker och opinionsbildare tar till sig. En återkommande uppfattning bland förespråkarna för marknadshyror har varit att det skulle medföra hyresjusteringar som begränsades till innerstadsområden. Detta antagande punkteras av Rambolls undersökning. Med marknadshyror blir det också hyreshöjningar utanför innerstaden och bortom storstadsområdena, säger Marie Linder, Hyresgästföreningens förbundsordförande. Utöver de 26 kommunerna i Stockholms län har det även gjorts beräkningar för Göteborgs kommun, Halmstads kommun och Helsingborgs kommun. - De högsta hyreshöjningarna kommer i Stockholms och Göteborgs kommun som båda har stadsdelar där hyran skulle höjas med 50 procent för en genomsnittslägenhet på två rum och kök. Men även i Halmstads kommun skulle marknadshyran medföra en hyreshöjning på 31 procent och i Helsingborg skulle det bli en ökning på 24 procent. Självklart får det konsekvenser för de boende, säger Martin Hofverberg, Hyresgästföreningens chefsekonom. För att få fram en prisbild som visar en marknadsmässig nivå på hyror i respektive ort har beräkningar gjorts utifrån priser på bostadsrättsmarknaden. Därmed har Ramböll kunnat fånga hur den fria marknaden värderar olika bostäders karaktäristik. Som grundnivå eller benchmark för vad som är den marknadsmässiga hyresnivån har presumtionshyror använts, det vill säga jämförelsevis högre hyror i lägenheter som är nyproducerade. - När flera riksdagspartier propagerar för fri hyressättning i nyproduktion är det ett första och därtill bestämt steg mot införandet av marknadshyror. Den logiska följden av en sådan reform är att den följs av fri hyressättning i lägenheter som blir lediga. Därmed blir marknadshyror införda bakvägen, säger Martin Hofverberg. I dag förhandlas hyran mellan parterna på hyresmarknaden. Hyran ska vara lika för lika lägenhet och den ska bygga på bruksvärdet, det vill säga den standard och kvalitet som finns i lägenheten, fastigheten och i området. Hyran kan prövas i Hyresnämnden och prövningar av allmännyttiga förhandlingar sker i Hyresmarknadskommittén, ett tvistelösningsforum med representanter från hyresmarknadens parter. - Bruksvärdesmodellen är både långsiktig och förutsägbar, därtill politiskt stabil och verkligheten har visat att den fungerar i såväl låg- som högkonjunktur under stora påfrestningar. Dessutom ger denna modell stabila vinster åt företagen samtidigt som hyresgästerna får trygghet och inflytande, säger Martin Hofverberg.

Martin Hofverberg
Bild: Hyresgästföreningen
Martin Hofverberg.

- Nicklas Tollesson

nicklas@fastighetssverige.se