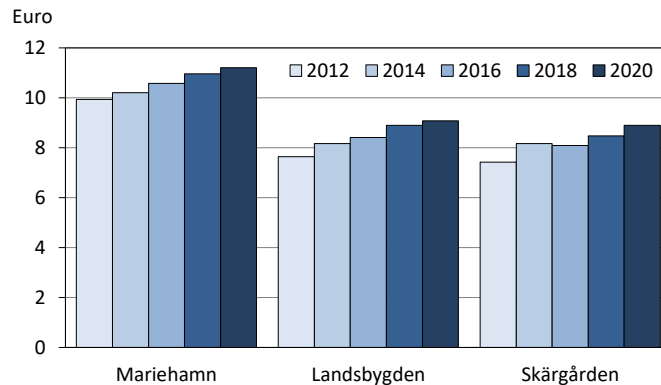


## Hyresstatistik 2020

### Bostadshyran är i genomsnitt 10,66 euro per kvadratmeter

Medelmånadshyran på Åland var 10,66 euro per kvadratmeter i april 2020, vilket är en höjning med 2,5 procent jämfört med april 2018. Hyran steg i alla regioner, mest i skärgården där den genomsnittliga hyran var fem procent högre än två år tidigare. I Mariehamn låg medelhyran på 11,21 euro per kvadratmeter, medan den på landsbygden var 9,08 euro. Skärgården hade trots den största procentuella höjningen fortsättningsvis den lägsta hyresnivån med en genomsnittlig hyra på 8,90 euro per kvadratmeter. I medelhyran ingår kostnader för varmvatten och uppvärmning av bostaden.

Figur 1. Medelmånadshyra efter region april 2012, 2014, 2016, 2018 och 2020, euro/m<sup>2</sup>



Källa: ÅSUB Boendestatistik

Hyresstatistiken för 2020 baserar sig på uppgifter från landskapets största hyresvärdar samt kommunernas hyresbostäder, sammanlagt nästan 2 000 bostäder. Undersökningen om de åländska bostadshyrorna har gjorts på motsvarande sätt vartannat år sedan 2012 och visar att medelmånadshyran har ökat med drygt 14 procent från april 2012 till april 2020.

### Beskrivning av statistiken

Hysesstatistiken baserar sig på uppgifter från de största hyresvärdarna på Åland. Detta är femte gången data samlas in på detta vis. Tidigare samlades uppgifterna in genom en enkätundersökning riktad direkt till ett urval hyresgäster. Medelhyran i denna statistik är därför inte helt jämförbar med uppgifterna till och med 2010. Den nya insamlingsmetoden är mera tillförlitlig då antalet hyresbostäder som ligger till grund för resultatet är så mycket större än det som kan uppnås med en enkätundersökning. Med den nya insamlingsmetoden inkommer tillräckligt med material från alla delar av landskapet så att regionvisa hyresnivåer kan redovisas. Dessutom torde uppgifter om bl.a. byggnadsår och bostadens yta vara fullständiga och mera korrekta då de uppges av hyresvärderna. En brist i den nya insamlingsmetoden är att uppgifter om hyresnivån i bostäder från små aktörer på hyresmarknaden, t.ex. privatpersoner, går förlorade. Tidigare uppgifter från hyresenkäten visade att dessa bostäder håller en lägre hyresnivå än bostäder hos de stora aktörerna, men att detta gällde främst i Mariehamn.

Hysesundersökningen omfattar bostäder som hyrs ut av de åländska kommunerna och kommunala bolag samt de största privata hyresvärdarna, totalt 1 952 bostäder. Kommunala servicebostäder ingår inte i undersökningen, inte heller bostäder där hyran är nersatt p.g.a. släkt- eller arbetsförhållande mellan hyresvärd och hyresgäst. På Åland finns ca 3 700 hyresbostäder (31.12.2018), varav knappt 2 600 i Mariehamn och nästan 1 100 i landskommunerna.

Utöver den egentliga hyran omfattar hyresbegreppet vattenavgifter och värmekostnader som betalas separat. Till hyran räknas inte avgifter för bastu, tvättstuga och garage och inte heller el- eller telefonavgifter. Medelhyran beräknas genom att dividera hyresbostädernas sammanlagda totalhyra med deras sammanlagda yta. Sedan år 2004 räknas inte kök eller kokvrå som ett rum. Detta innebär t.ex. att begreppen tvårumslägenhet, tvårummare eller tvåa avser antingen en lägenhet med två rum och kök eller en lägenhet med två rum och kokvrå. Tidigare räknades köket men inte kokvrån som ett rum i hyresstatistiken. Undersökningen är baserad på hyran för april 2020. Medelhyran för enskilda bostadskategorier presenteras endast om minst fem observationer finns som grund.

ÅSUB har publicerat hyresstatistik sedan 1995. Tidigare publikationer finns på ÅSUBs hemsida, [www.asub.ax](http://www.asub.ax). Övrig statistik om boendet och byggandet finns också tillgänglig i excel-tabeller och databaser på hemsidan.

Följande symboler och beteckningar används i tabellerna:

-	Inga observationer
..	Färre än fem observationer
Landskommunerna	Alla kommuner utom Mariehamn
Landsbygden	Alla kommuner på fasta Åland utom Mariehamn
Skärgården	Brändö, Föglö, Kumlinge, Kökar, Sottunga och Vårdö

### Högre medelhyra för frifinansierade än landskapsbelånade bostäder

Medelmånadshyran i april 2020 var 10,66 euro per kvadratmeter. Ser man till hela Åland var hyresnivån 10,94 euro för frifinansierade bostäder och 10,41 euro för landskapsbelånade. Också i Mariehamn, där 75 procent av undersökningens hyresbostäder finns, var hyran i frifinansierade hyresbostäder högre än i de landskapsbelånade. Medelmånadshyran för frifinansierade bostäder i Mariehamn var 11,36 euro, medan de landskapsbelånade hade en medelhyra på 11,03 euro per kvadratmeter. Både på landsbygden och i skärgården hade dock de landskapsbelånade bostäderna en högre medelhyra än de frifinansierade.

**Tabell 1. Medelmånadshyra efter region och finansieringsform april 2020, euro/m<sup>2</sup>**

Finansieringsform	Åland	Mariehamn	Landsbygden	Skärgården	Antal bostäder i statistiken
<b>Totalt</b>	<b>10,66</b>	<b>11,21</b>	<b>9,08</b>	<b>8,90</b>	<b>1 952</b>
Landskapsbelånade	10,41	11,03	9,34	9,23	1 078
Frifinansierade	10,94	11,36	8,47	5,99	874
Antal bostäder i statistiken	1 952	1 469	368	115	

Källa: ÅSUB Boendestatistik

### Ettorna i Mariehamn hade den högsta medelhyran

Medelhyran per kvadratmeter är överlag lägre i större bostäder än i mindre. Bostäder med fyra eller fler rum hade en genomsnittlig kvadratmeterhyra på 9,65 euro medan medelhyran i enrummare var 11,12 euro. Hyresskillnaderna i relation till antal rum i bostaden var större i Mariehamn än i landskommunerna. I staden var medelhyran för en etta 12,02 euro och för en bostad med fyra eller fler rum 9,92 euro per kvadratmeter, medan motsvarande hyresnivåer i landskommunerna var 9,29 euro för enrummare och 8,54 euro för de största bostäderna. I rumsantalet räknas inte kök eller kokvrå in.

**Tabell 2. Medelmånadshyra efter region, finansieringsform och rumsantal april 2020, euro/m<sup>2</sup>**

Region Finansieringsform	Totalt	Rumsantal				Antal bostäder i statistiken
		1	2	3	4+	
<b>Åland</b>	<b>10,66</b>	<b>11,12</b>	<b>10,85</b>	<b>10,44</b>	<b>9,65</b>	<b>1 952</b>
Landskapsbelånade	10,41	10,79	10,53	10,08	9,95	1 078
Frifinansierade	10,94	11,74	11,28	10,72	9,39	874
<b>Mariehamn</b>	<b>11,21</b>	<b>12,02</b>	<b>11,36</b>	<b>11,05</b>	<b>9,92</b>	<b>1 469</b>
Landskapsbelånade	11,03	11,73	11,23	10,61	10,12	703
Frifinansierade	11,36	12,35	11,49	11,34	9,74	766
<b>Landskommunerna</b>	<b>9,04</b>	<b>9,29</b>	<b>9,26</b>	<b>8,69</b>	<b>8,54</b>	<b>483</b>
Landskapsbelånade	9,31	9,59	9,31	9,13	9,14	375
Frifinansierade	8,24	7,29	9,02	7,99	8,08	108
Antal bostäder i statistiken	1 994	392	1 019	479	104	

Källa: ÅSUB Boendestatistik

### Bostäder med kokvrå hade högre medelhyra än de med kök

Gällande både ett- och tvårummare hade bostäder med kokvrå högre medelhyra än de med kök, vilket hänger samman med att det främst är de minsta bostäderna, där hyran per kvadratmeter är som högst, som är utrustade med kokvrå. Både ett- och tvårummare med kök hade en medelhyra på knappt 10,70 euro per kvadratmeter, medan enrummare med kokvrå låg på nästan 11,60 euro och tvårummare på närmare 11,40 euro. Ungefär en fjärdedel av undersökningens bostäder hade kokvrå.

**Tabell 3. Medelmånadshyra efter region och typ av kök april 2020, euro/m<sup>2</sup>**

Typ av kök	Totalt	Rumsantal				Antal bostäder i statistiken
		1	2	3	4+	
<b>Åland</b>	<b>10,66</b>	<b>11,12</b>	<b>10,85</b>	<b>10,44</b>	<b>9,65</b>	<b>1 952</b>
Kök	10,48	10,67	10,66	10,44	9,65	1 414
Kokvrå	11,41	11,58	11,37	..	-	538
Antal bostäder i statistiken	1 952	382	1 017	457	96	

Källa: ÅSUB Boendestatistik

### En fjärdedel av bostäderna hade en månadshyra över 12 euro per kvadratmeter

Tabell 4 visar hyresnivåns spridning totalt och för olika bostadsstorlekar. Kvartilerna innebär att materialet delas in i fyra delar. En fjärdedel av bostäderna hade en kvadratmeterhyra under värdet för kvartil 1, d.v.s. 9,53 euro per kvadratmeter, en fjärdedel hade en hyresnivå mellan kvartil 1 och medianen, d.v.s. mellan 9,53 och 10,85 euro, en fjärdedel av bostädernas kvadratmeterhyra låg mellan medianen och kvartil 2, d.v.s. mellan 10,85 och 12,04 euro och en fjärdedel hade kvadratmeterhyror som var högre än hyran som anges för kvartil 2, d.v.s. 12,04 euro. Följaktligen hade hälften av ettorna i undersökningen en hyra på minst 11,56 euro per kvadratmeter, medan en fjärdedel av treorna hade en månadshyra under 9,30 euro per kvadratmeter.

**Tabell 4. Hyresnivåns spridning efter rumsantal april 2020, euro/m<sup>2</sup>**

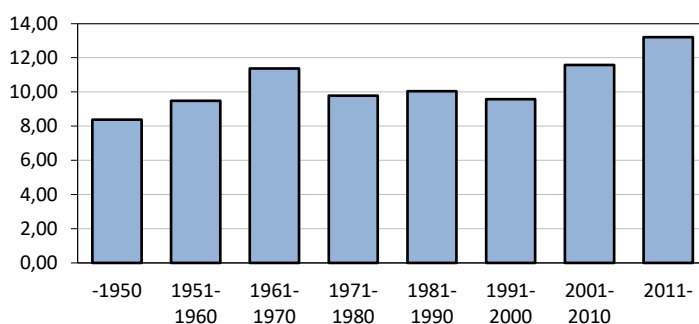
Kvartil	Totalt	Rumsantal			
		1	2	3	4+
Kvartil 1	9,53	9,68	9,63	9,30	9,25
Median	10,85	11,56	10,80	10,43	10,34
Kvartil 2	12,04	12,26	12,04	11,87	10,88

Källa: ÅSUB Boendestatistik

### I bostäder byggda efter 2010 var medelhyran 13,20 euro

Medelhyran i bostäder byggda 2001–2010 låg på 11,58 euro och de allra nyaste bostäderna, byggda efter 2010, hade en genomsnittlig hyra på 13,20 euro per kvadratmeter. Också bostäder som byggdes på 1960-talet hade en medelmånadshyra som översteg 11 euro, vilket kan bero på att en mycket stor andel av dessa bostäder finns i Mariehamn som överlag hade högre hyror än landskommunerna. I bostäder byggda före 1951 var medelmånadshyran 8,38 euro, medan bostäder från 1950-, 1970-, 1980- och 1990-talen hade medelhyror mellan 9,48 euro och 10,05 euro per kvadratmeter.

Figur 2. Medelmånadshyra efter byggnadsår april 2020, euro/m<sup>2</sup>



Källa: ÅSUB Boendestatistik

### Medelhyran i stadens frifinansierade nybyggda bostäder över 14,20 euro

Om man studerar medelhyran efter byggnadsår och region visar det sig att hyresnivån i landskommunerna följde bostädernas byggnadstid så att den högsta medelhyran fanns i de nyaste bostäderna. I bostäder byggda 1970 eller tidigare var medelmånadshyran i landskommunerna 7,41 euro per kvadratmeter medan de nyaste bostäderna byggda efter 2010 hade en medelhyra på 11,11 euro. Både i de landskapsbelånade och i de frifinansierade bostäderna följde hyran i stort sett samma mönster. I Mariehamn hade bostäderna från 1990-talet den lägsta medelhyran, under 10 euro per kvadratmeter, medan de allra nyaste bostäderna hade den högsta hyresnivån med en medelhyra på nästan 14 euro för bostäder byggda 2011 eller senare. Högst var medelhyran i de nyaste frifinansierade hyresbostäderna i Mariehamn, 14,22 euro per kvadratmeter.

Tabell 5. Medelmånadshyra efter byggnadsår, region och finansieringsform april 2020, euro/m<sup>2</sup>

Region	Totalt	Byggnadsår						Antal bostäder i statistiken
		1970 el. tidigare	1971-1980	1981-1990	1991-2000	2001-2010	2011 el. senare	
<b>Åland</b>	<b>10,66</b>	<b>10,45</b>	<b>9,78</b>	<b>10,05</b>	<b>9,58</b>	<b>11,58</b>	<b>13,20</b>	<b>1 952</b>
Landskapsbelånade	10,41	9,26	9,29	9,99	9,53	11,27	12,60	1 078
Frifinansierade	10,94	10,49	10,07	10,32	10,62	12,60	13,71	874
<b>Mariehamn</b>	<b>11,21</b>	<b>10,86</b>	<b>10,40</b>	<b>10,68</b>	<b>9,98</b>	<b>11,82</b>	<b>13,97</b>	<b>1 469</b>
Landskapsbelånade	11,03	..	10,31	10,57	9,95	11,52	13,49	703
Frifinansierade	11,36	10,87	10,42	11,16	..	12,60	14,22	766
<b>Landskommunerna</b>	<b>9,04</b>	<b>7,41</b>	<b>8,51</b>	<b>8,79</b>	<b>9,07</b>	<b>10,19</b>	<b>11,11</b>	<b>483</b>
Landskapsbelånade	9,31	8,98	8,41	8,90	9,01	10,19	11,55	375
Frifinansierade	8,24	7,05	8,65	8,10	..	-	9,47	108
Antal bostäder i statistiken	1 952	346	461	371	182	409	183	

Källa: ÅSUB Boendestatistik

### Betydligt lägre medelhyra i småhus än i flervåningshus

Tabell 6 visar att medelhyran också varierade mellan olika typer av hus. Bostäder i flervåningshus hade den högsta medelhyran med över elva euro per kvadratmeter, medan hyresnivån i radhus var just över nio euro och i småhus under sju euro. Hyresskillnaderna mellan olika hustyper var inte alls lika stor på landsbygden och i skärgården som i Mariehamn, där medelhyran i flervåningshus var 11,30 och i småhus 6,44 euro per kvadratmeter.

Tabell 6. Medelmånadshyra efter hustyp april 2020, euro/m<sup>2</sup>

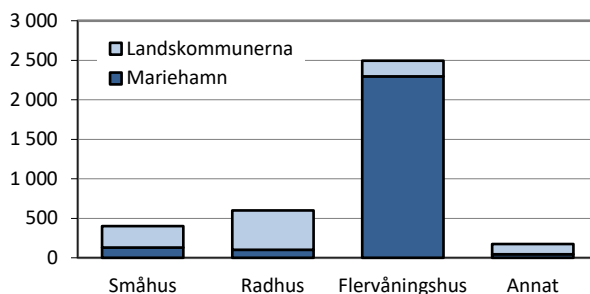
Region	Totalt	Småhus	Radhus	Fler- våningshus	Annat	Antal bostäder i statistiken
<b>Åland</b>	<b>10,66</b>	<b>6,89</b>	<b>9,04</b>	<b>11,18</b>	<b>8,81</b>	<b>1 952</b>
Mariehamn	11,21	6,44	..	11,30	..	1 469
Landsbygden	9,08	7,63	9,06	9,48	..	368
Skärgården	8,90	6,25	9,06	-	8,68	115
Antal bostäder i statistiken	1 952	28	354	1 556	14	

Källa: ÅSUB Boendestatistik

### Nästan 90 procent av stadens hyresbostäder finns i flervåningshus

Av de åländska hyresbostäderna finns ungefär 68 procent i flervåningshus, 16 procent i radhus, 11 procent i småhus och knappt 5 procent i andra typer av byggnader. I Mariehamn är hyresbostäder i flervåningshus dominerande, medan hyresbostäderna i landskommunerna i första hand finns i radhus och småhus. Dessa siffror gäller slutet av 2018 och är de senast tillgängliga uppgifterna gällande hyresbostädernas fördelning på hustyp.

Figur 3. Totala antalet hyresbostäder efter hustyp och region 31.12.2018



Källa: ÅSUB Boendestatistik, Statistikcentralen

### Av hushållen bor drygt 28 procent i hyresbostäder

I slutet av 2018 bodde drygt 28 procent av de åländska hushållen i hyresbostäder. I Mariehamn bodde 46 procent av hushållen på hyra, i skärgården närmare 18 procent och på landsbygden under 14 procent. Motsvarande siffra för Finland var 33 procent och i Sverige bodde 31 procent av hushållen i flerbostadshus eller småhus med hyresrätt (2017).

### Hyresökningen sedan april 2018 är 2,5 procent

Vid den senaste hyresundersökningen i april 2018 var medelmånadshyran 10,40 euro, vilket innebär att hyran fram till årets undersökning ökat med 2,5 procent. Också om man jämför medelhyran för endast de bostäder som var med i undersökningen både 2018 och 2020 var ökningen 2,5 procent, vilket visas i tabell 7. Ökningen varierade dock i de olika regionerna och var betydligt större i skärgården, 5,5 procent, och på landsbygden, 3,3 procent, än i Mariehamn där medelhyran hade ökat med 2,3 procent. Under samma tid, från april 2018 till april 2020, var utvecklingen av konsumentprisindex 0,1 procent. De frifinansierade bostädernas hyra hade ökat något mera än de landskapsbelånade. Dessa siffror baserar sig på uppgifter för 1 789 hyresbostäder.

**Tabell 7. Förändring i medelmånadshyra efter region och finansieringsform april 2018–april 2020 (samma bostäder)**

Region	Ökning i procent	Antal bostäder i statistiken	Finansieringsform	Ökning i procent	Antal bostäder i statistiken
<b>Åland</b>	<b>2,5</b>	<b>1 789</b>	<b>Totalt</b>	<b>2,5</b>	<b>1 789</b>
Mariehamn	2,3	1 333	Landskapsbelånade	2,5	1 057
Landsbygden	3,3	346	Frifinansierade	2,7	732
Skärgården	5,1	110			

Källa: ÅSUB Boendestatistik

I Finland har medelmånadshyran ökat med 8,2 procent från första kvartalet 2018 till första kvartalet 2020, medan kvadratmeterhyran i Sverige ökade med 3,2 procent från 2018 till 2019. Siffror för hyresnivån i Sverige i början av 2020 är inte tillgängliga ännu.

### Hyresutvecklingen från april 2012 till april 2020 över 14 procent

Hyresundersökningen har nu utförts med samma metod fem gånger, i april vartannat år sedan 2012. Tabell 8 visar hur medelmånadshyran utvecklats efter region och finansieringsform sedan 2012. För hela Åland uppgår hyresökningen sedan april 2012 till 14,4 procent, medan den i skärgården är nästan 20 procent och på landsbygden närmare 19 procent. Inflationen under denna period, april 2012–april 2020, uppgick till 5,9 procent. Jämfört med 2012 har de frifinansierade bostädernas medelhyra ökat med drygt 15 procent och de landskapsbelånade bostädernas med över 13 procent.

**Tabell 8. Medelmånadshyra efter region och finansieringsform april 2012–april 2020, euro/m<sup>2</sup>**

	April 2012	April 2014	April 2016	April 2018	April 2020
<b>Region</b>					
Åland	9,32	9,63	10,00	10,40	10,66
Mariehamn	9,93	10,20	10,58	10,96	11,21
Landsbygden	7,64	8,16	8,41	8,90	9,08
Skärgården	7,42	8,17	8,09	8,48	8,90
<b>Finansieringsform</b>					
Landskapsbelånade	9,19	9,51	9,94	10,17	10,41
Frifinansierade	9,49	9,77	10,07	10,66	10,94

Källa: ÅSUB Boendestatistik

ÅS  
UP



Ålandsvägen 26  
PB 1187  
AX - 22 111 MARIEHAMN