2026

Insikt: Marknad och bostäder

Utveckling och statistik om bostads- och studentbostadsmarknaden

student bostads företagen



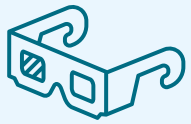


Intro

Studentbostadsföretagens insiktsrapporter sammanställer statistik och kortare analyser av uppdaterad och relevant data för studentbostadsbranschen.

Rapporten om marknad och bostäder analyserar bostadsbeståndet, marknadsläget och nyproduktion. Rapporten är indelad i två kapitel, först ett om studentbostadsbranschen och sedan ett om bostadsmarknaden generellt, med fokus på flerbostadshus och hyresrätter.

Våra insiktsrapporter uppdateras varje år och är dynamiska i sitt innehåll. Om det finns specifika ämnen eller statistik du önskar inkludera, vänligen kontakta oss.

I backspegeln 

- **Den balanserade marknaden går om**
  För första gången på 25 år bedömer fler kommuner balans än underskott på bostadsmarknaden. Även bland högskolekommunerna är balans nu vanligast och nio av tio nybörjare möter en balanserad studentbostads-marknad inför sin första terminsstart.

- **Hyreshöjningarna blir lägre – och skapar debatt**
  Hyrorna höjdes med 3,3 procent i år, efter 5,0 och 4,6 procent de två föregående åren. Det är en indikation på att hyreshöjningarna rör sig mot lägre nivåer igen efter några år av ovanligt höga hyreshöjningar.

För framtiden 

- **Bättre beredskap för en svängande marknad**
  Efterfrågan svänger ännu snabbare i ett mer balanserat läge, både över läsåret och från år till år. Branschen behöver beredskap för att snabbt kunna möta förändrade studentantal och en rörlig kundgrupp. Men då behövs också initiativ från politiken och lärosätena, till exempel flexiblare uthyrningsmöjligheter och bättre prognoser.

- **Från lösning till förstahandsval**
  När bostadsmarknaden för både studentbostäder och andra hyresrätter blir mer balanserad, blir den vanliga hyresrätten en tydlig konkurrent. För att fortsätta vara relevant behöver studentbostaden bli ett givet förstahandsval genom ett tydligt och unikt erbjudande.

Studentbostäder

Innehåll:

- Antal studentbostäder
- Underskott, balans eller överskott
- Anledningar till underskott
- Vakansläget bland studentbostäder
- Läget inför höstterminsstarten 2026
- Unga vuxnas boende
- Nyproduktion studentbostäder

Antal studentbostäder

Antalet studentbostäder i Sverige ligger runt 100 000. Studentbostäderna utgör i dagsläget knappt 5 procent av det totala antalet hyresrätter i landet.

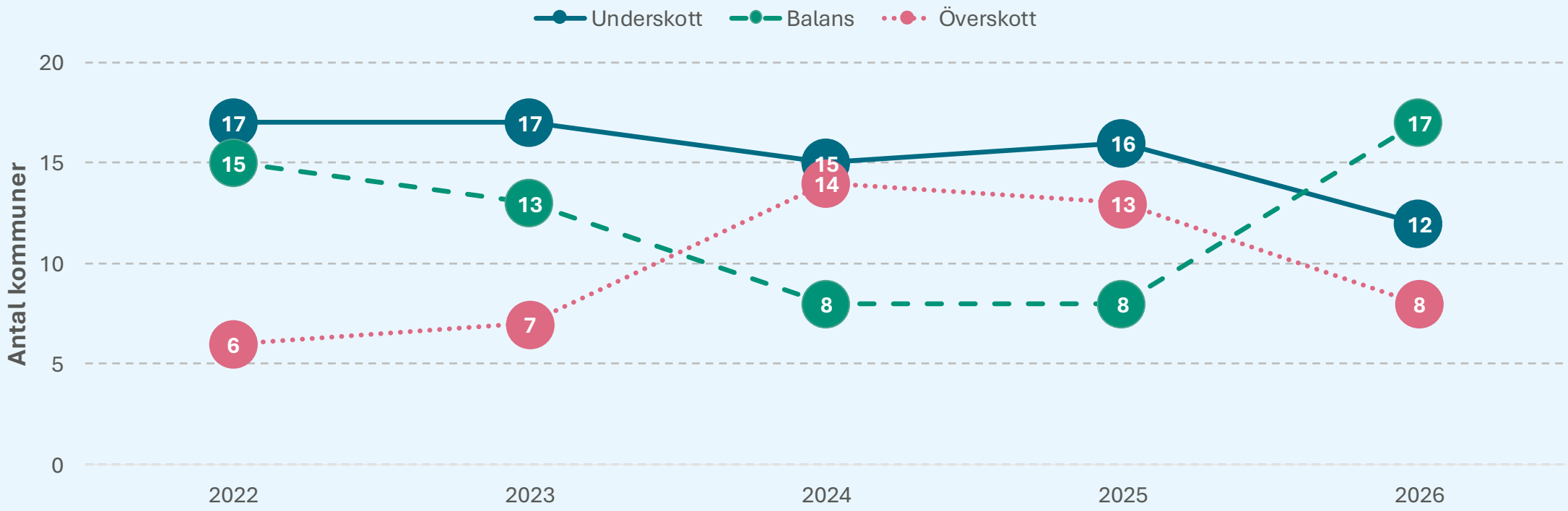


100 000

Källa: Beräkning gjord av Studentbostadsföretagen 2026 som bygger på en bearbetning av Lantmäteriets fastighetsregister.

Underskott, balans eller överskott

För första gången sedan mätningen startade 2017 är balans på studentbostadsmarknaden den vanligaste bedömningen bland landets högskolekommuner. 17 av 38 högskolekommuner anger balans, vilket är en fördubbling sedan i fjol. Antalet som anger underskott har minskat till 12, vilket är den lägsta nivån någonsin. Även överskotten har blivit färre.

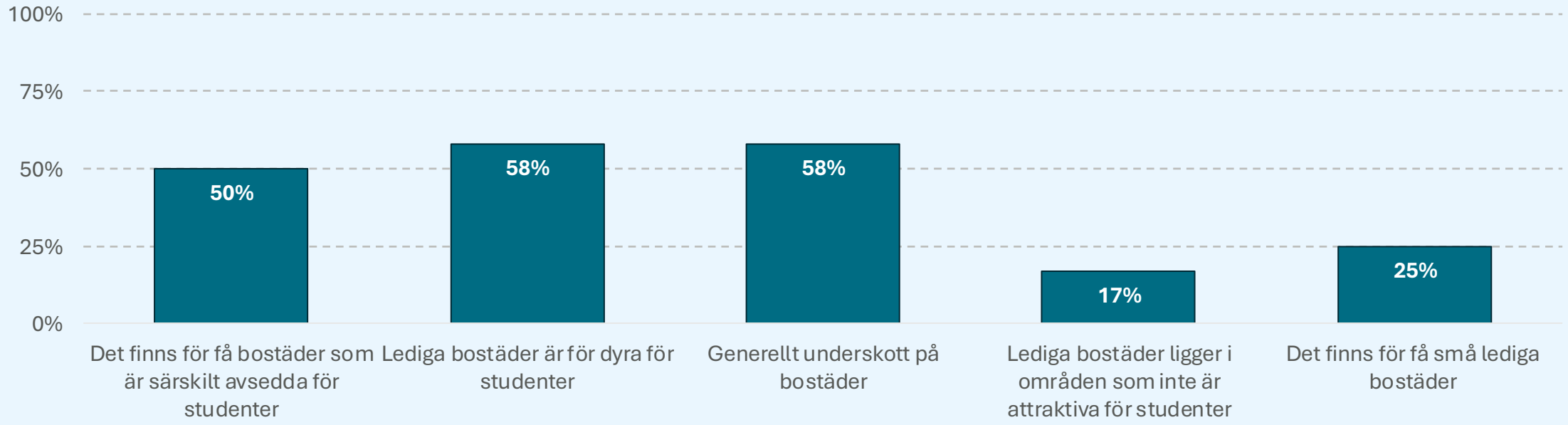


Källa: Boverkets bostadsmarknadsenkät 2026

Anledningar till underskott

Ett generellt underskott på bostäder och för dyra bostäder är fortsatt de vanligaste anledningarna till underskott på bostäder för studenter, men båda anges av färre kommuner än i fjol. Andelen som anger att det finns för få studentbostäder på orten är oförändrad.

Vad beror underskottet på bostäder för studenter på?
(flera val var möjliga)

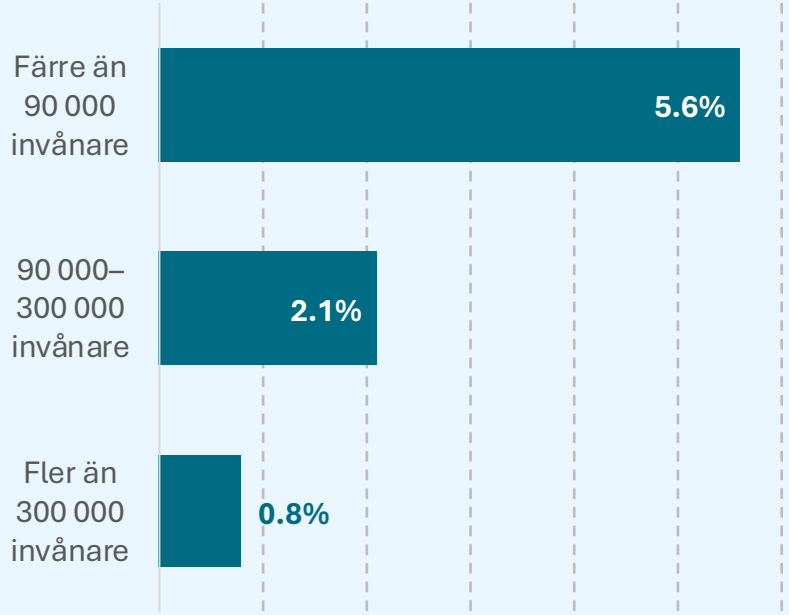


Källa: Boverkets bostadsmarknadsenkät 2026

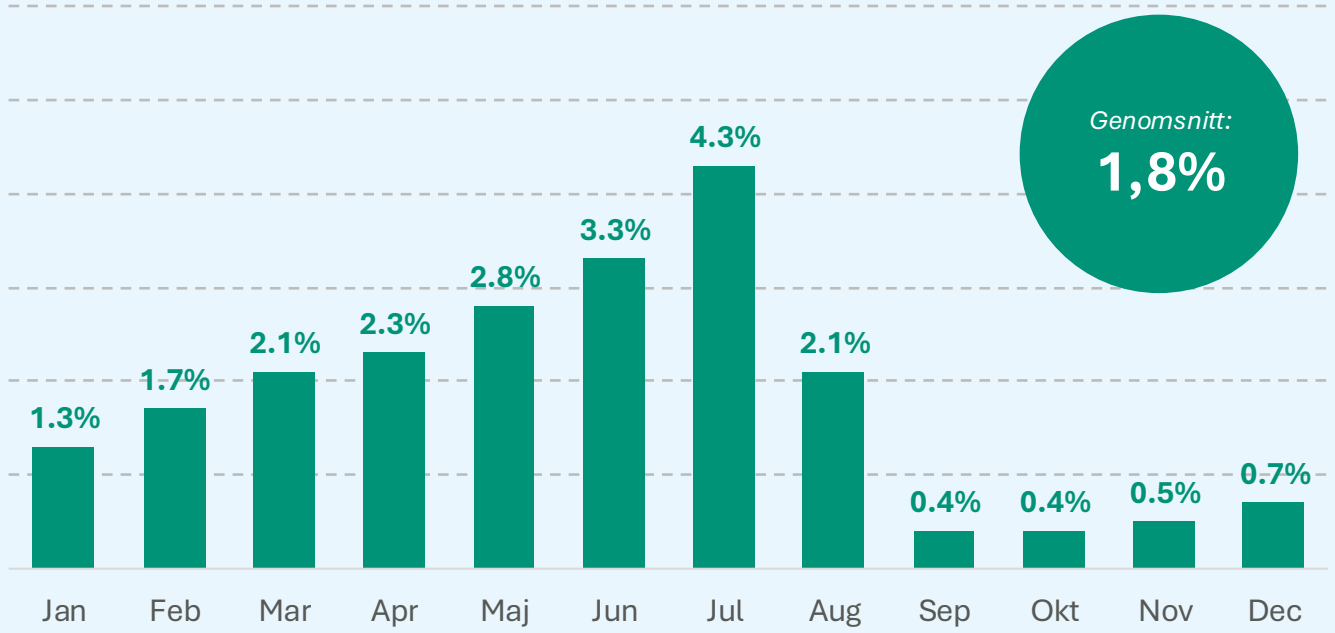
Vakansläget bland studentbostäder

Under 2025 stod i genomsnitt 1,8 procent av studentbostäderna vakanta. Vakanserna är som högst i juli med 4,3 procent och sjunker sedan drastiskt i samband med höstterminsstarten till 0,4 procent i september. Vakanser är ett större problem på mindre studieorter. På orter med färre än 90 000 invånare är vakansgraden 5,6 procent, jämfört med 0,8 procent i storstäderna.

Genomsnittlig vakansgrad - typ av ort



Genomsnittlig vakansgrad över året

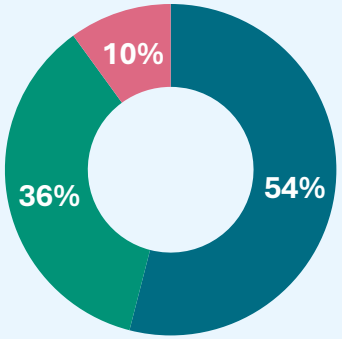


Källa: Studentbostadsföretagens rapport Vakansläget för studentbostäder 2026 (avser 2025)

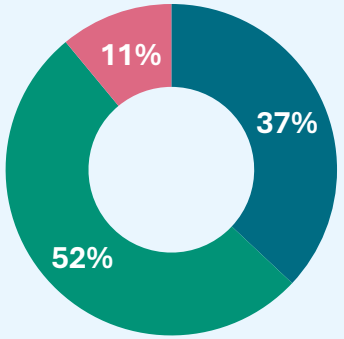
Läget inför höstterminsstarten 2026

Inför höstterminen 2026 var möjligheterna att få en studentbostad goda på de flesta studieorter. 54 procent av aktörerna uppger att de med största säkerhet kunde erbjuda nya studenter en studentbostad till terminsstart. Nio av tio nybörjarstudenter studerar på orter där chansen att få studentbostad är mycket god eller medelgod.

Kan man som ny student bli erbjuden studentbostad hos er till terminsstart?



Andel nybörjarstudenter och vilka möjligheter till studentbostad de möter

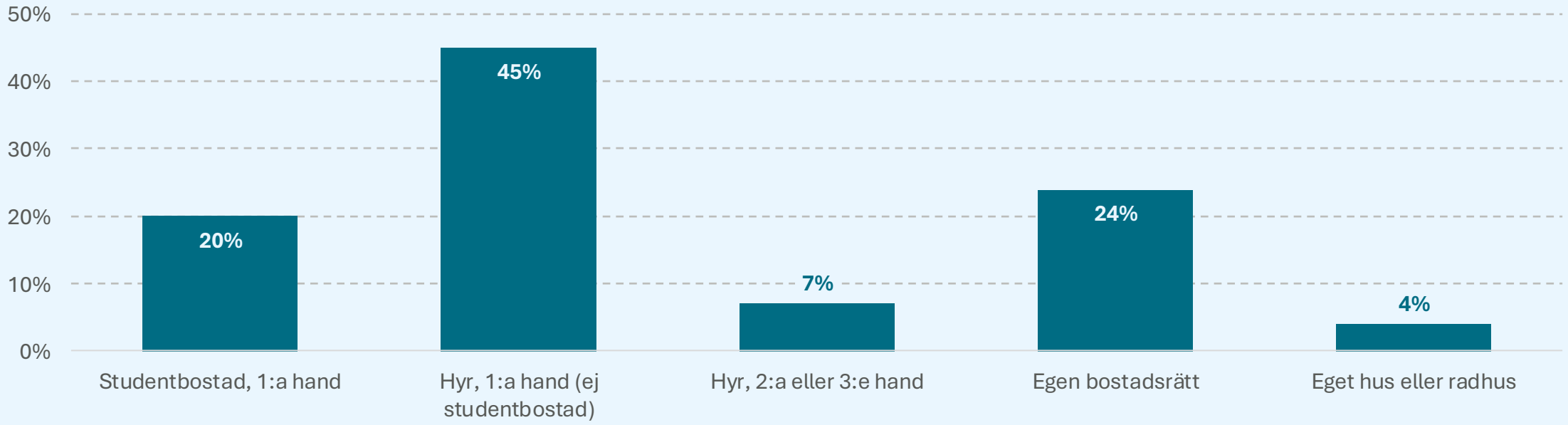


Källa: Studentbostadsföretagens enkät inför antagningsbesked 2026 och kartläggning av nybörjarstudenter 2026

Unga vuxnas boende

Sju av tio unga vuxna mellan 20 och 27 år bor i ett eget boende. Bland dem bor var femte i en studentbostad med förstahandskontrakt. Vanligast är att hyra en vanlig hyresrätt i första hand, vilket 45 procent gör. Endast 7 procent hyr i andra eller tredje hand.

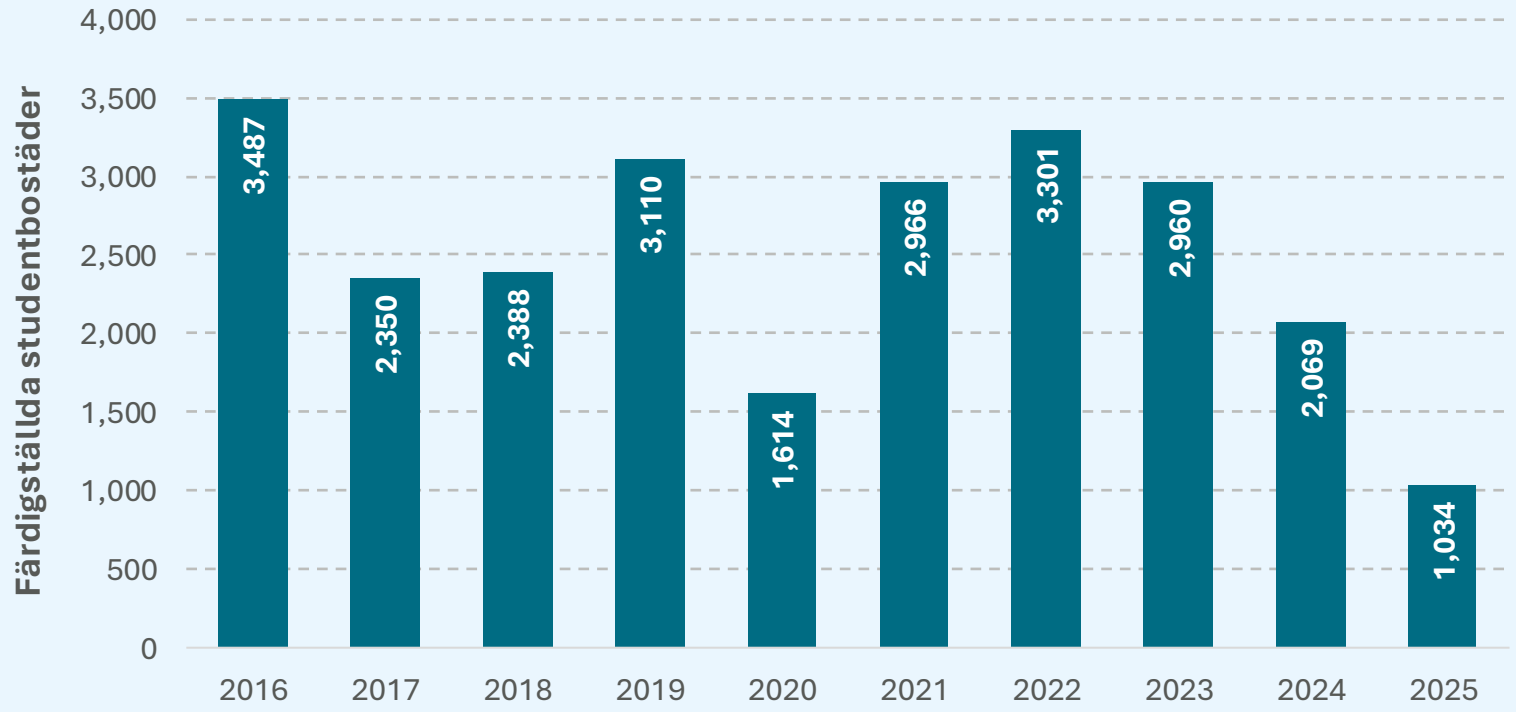
Vilken typ av eget boende bor du i?
(unga vuxna 20–27 år med eget boende)



Källa: Hyresgästföreningens rapport Unga vuxnas boende 2025

Nyproduktion studentbostäder

Antalet färdigställda studentbostäder minskade för tredje året i rad och halverades under 2025 till den lägsta nivån på tio år. Det är en väntad konsekvens av de senaste årens höga byggkostnader och det mer balanserade marknadsläget. Prognosen är att totalt 3 300 studentbostäder påbörjas under 2026 och 2027, fördelade på fler kommuner än tidigare.



Prognos påbörjade studentbostäder 2026

1 800

Prognos påbörjade studentbostäder 2027

1 500

Källa: SCB:s statistikdatabas och Boverkets bostadsmarknadsenkät 2026

Bostadsmarknaden

Innehåll:

- Antal hyresrätter
- Underskott, balans eller överskott
- Behovet på bostadsmarknaden
- Nyproduktion bostäder
- Utveckling hyror

Antal hyresrätter

Antalet hyresrätter i Sverige är strax över 2 miljoner och ökade med drygt 16 000 under det senaste året. Andelen av det totala bostadsbeståndet ligger kvar på 39 procent. Siffran nedan omfattar hyresrätter i småhus, flerbostadshus och specialbostäder.

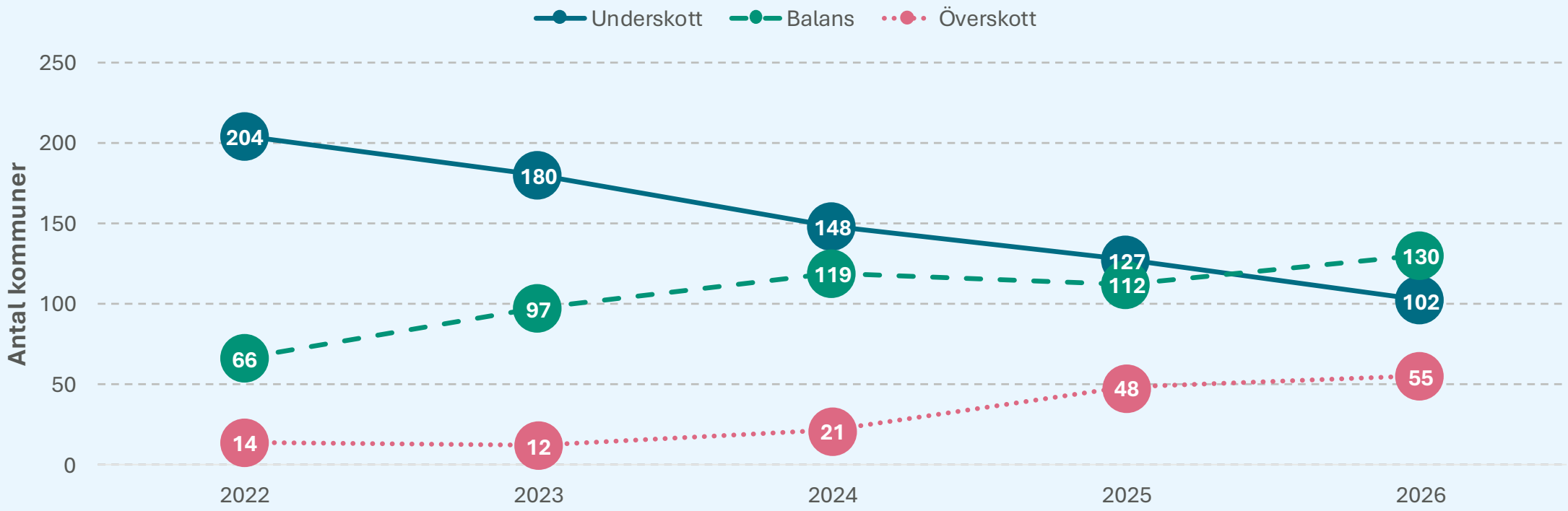


2 066 976

Källa: SCB:s statistikdatabas

Underskott, balans eller överskott

För första gången på 25 år är det fler kommuner som bedömer balans än underskott på bostadsmarknaden. Antalet kommuner med överskott fortsätter att öka och har mer än fördubblats på två år. Utvecklingen drivs främst av mindre kommuner utanför storstadsregionerna, medan underskott fortfarande dominerar i storstäderna och högskolekommunerna.

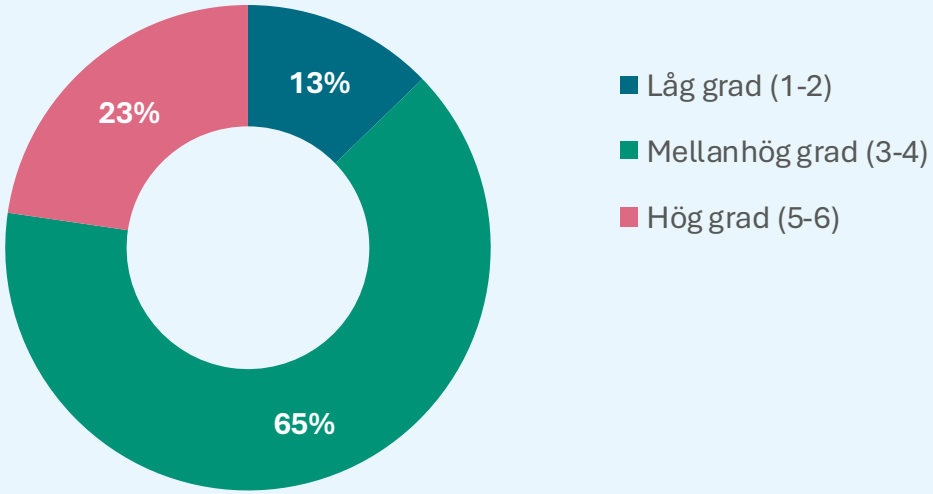


Källa: Boverkets bostadsmarknadsenkät 2026

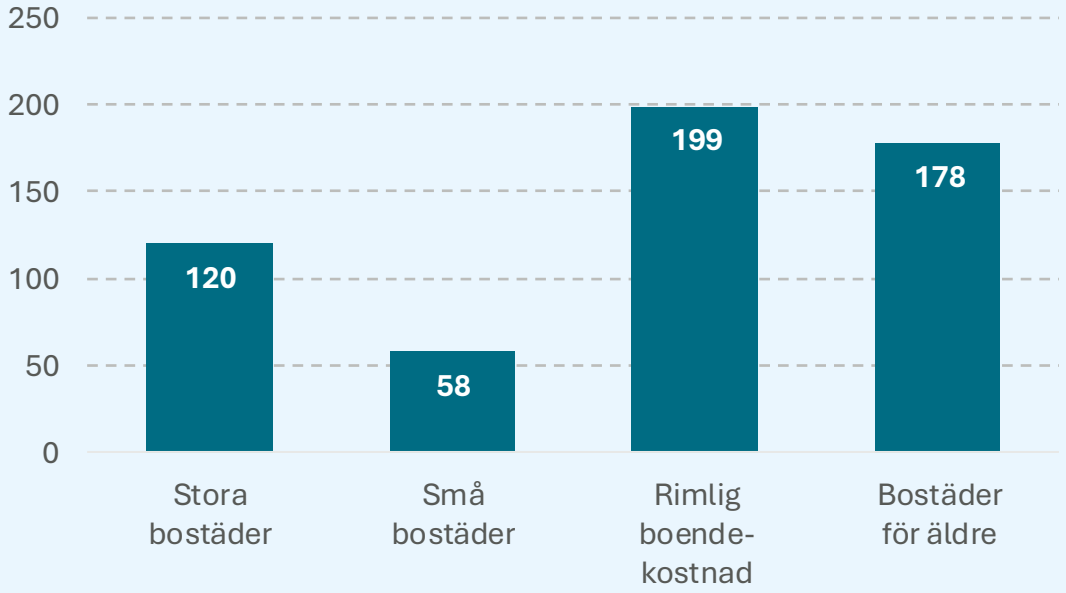
Behovet på bostadsmarknaden

Kommunerna har bedömt i vilken grad bostadsbehovet är tillfredsställt på en skala från ett (låg grad) till sex (hög grad). Andelen som anger hög grad har ökat från 17 till 23 procent sedan i fjol, medan andelen som anger låg grad har minskat från 15 till 13 procent.

Andel kommuner som anger i vilken grad bostadsbehovet är tillfredsställt



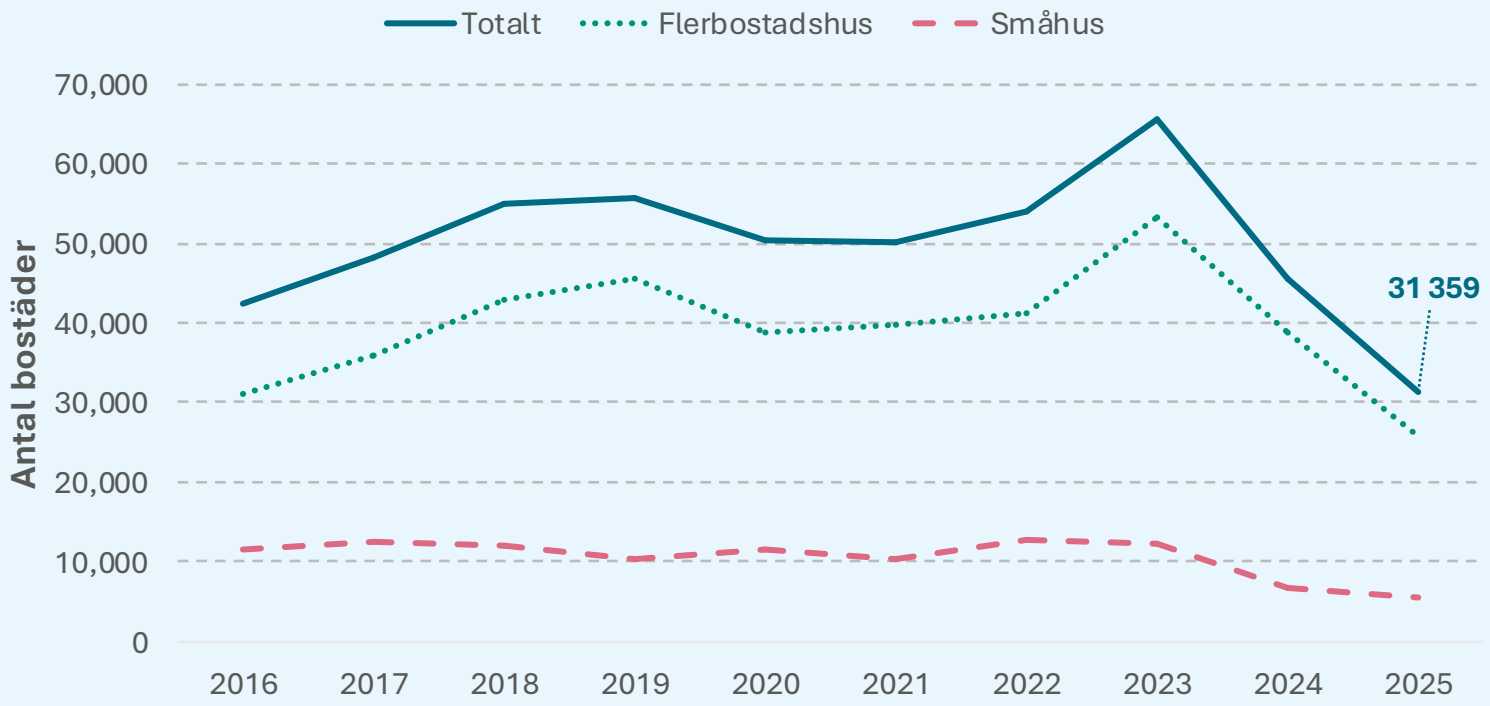
Typ av bostäder det finns behov av
(flera val var möjliga)



Källa: Boverkets bostadsmarknadsenkät 2026

Nyproduktion bostäder

Höga kostnader, svag efterfrågan och ekonomisk osäkerhet fortsätter att hålla nere bostadsbyggandet. Under 2025 färdigställdes 31 400 bostäder, ungefär 14 000 färre än 2024 och den lägsta nivån på tio år. Antalet påbörjade bostäder vände dock uppåt under 2025, och prognosen pekar på en försiktig ökning till runt 30 000–32 000 per år.



Prognos påbörjade bostäder 2026

29 900

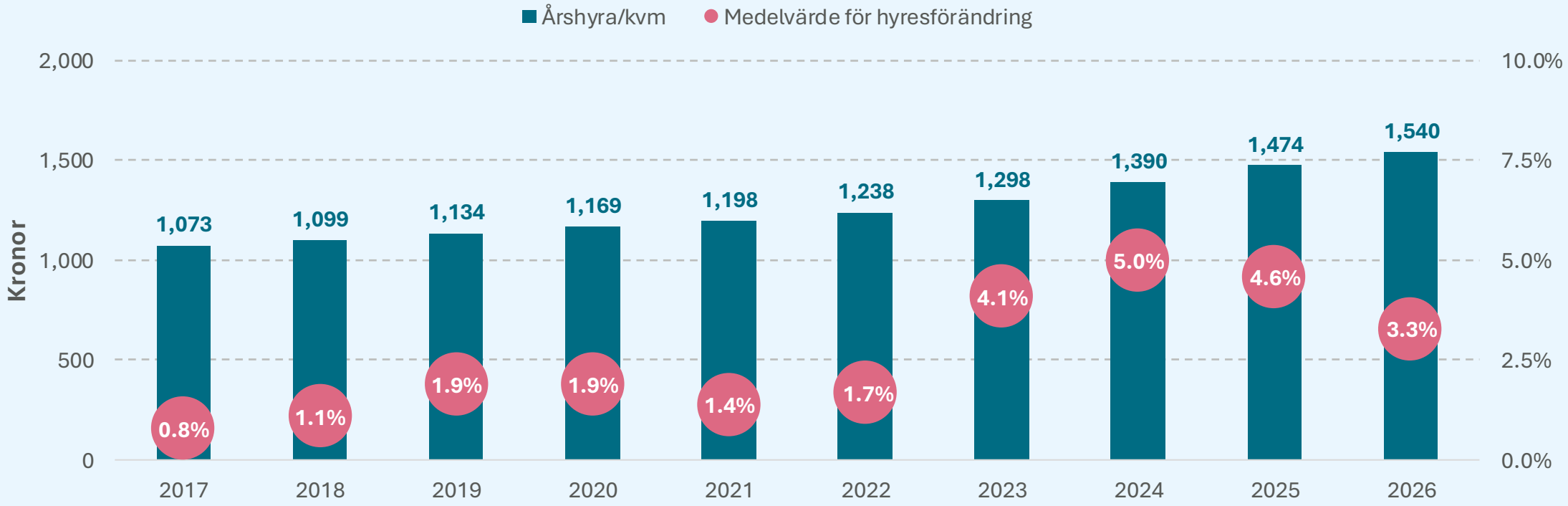
Prognos påbörjade bostäder 2027

32 400

Källa: SCB:s statistikdatabas och Boverkets byggprognos september 2026

Utveckling hyror

Hyreshöjningarna har mattats av för andra året i rad men ligger fortsatt över nivåerna före 2023. Statistiken nedan visar medelvärdet för årshyra per kvadratmeter i staplarna och medelvärdet för hyresförändring i Sverige i de rosa cirklarna.



Källa: SCB:s statistikdatabas



En rapport framtagen av Studentbostadsföretagen hösten 2026

www.studentbostadsforetagen.se
info@studentbostadsforetagen.se
LinkedIn: Studentbostadsforetagen

student bostads företagen