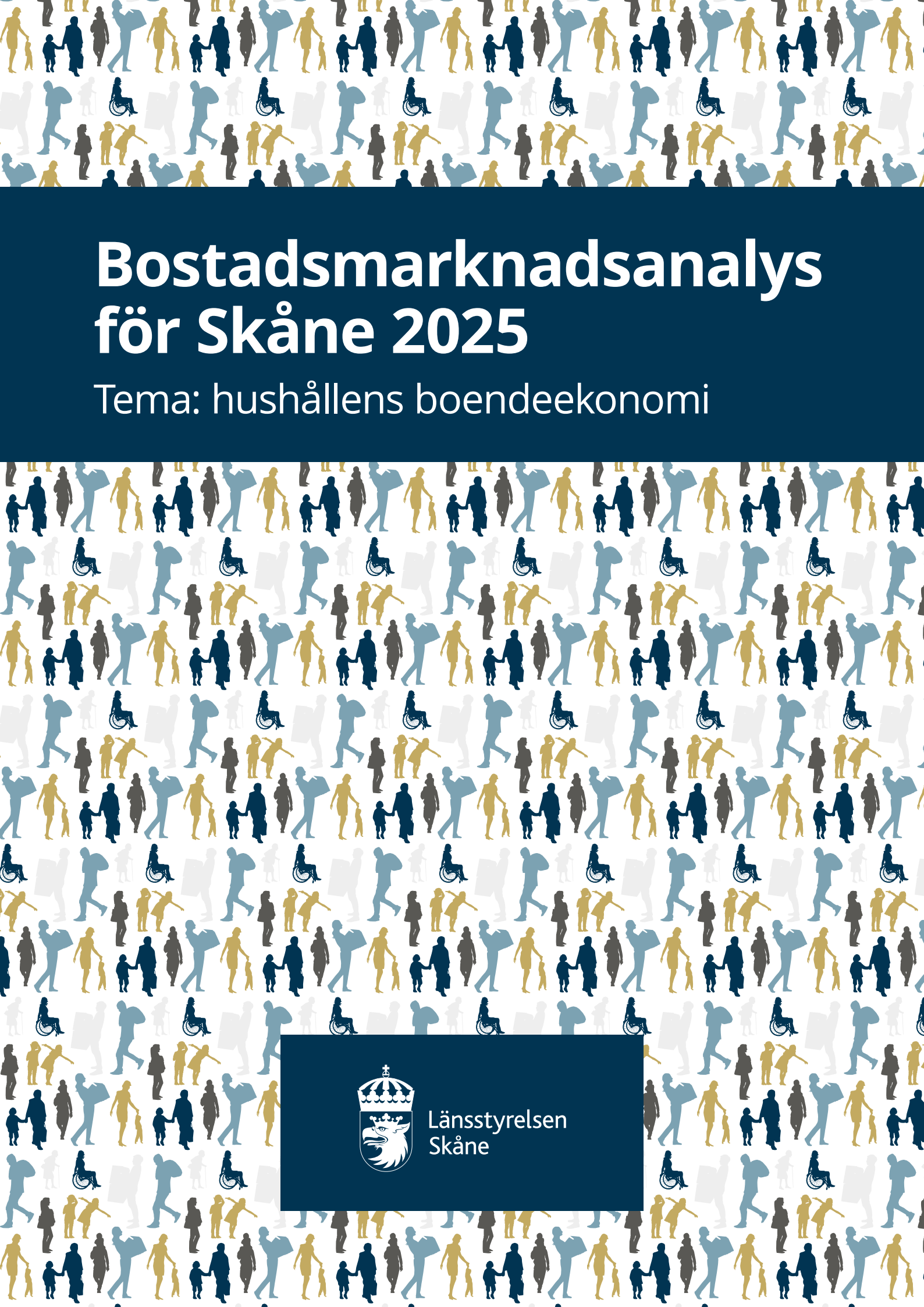




Bostadsmarknadsanalys för Skåne 2025

Tema: hushållens boendekonomi



Länsstyrelsen
Skåne

Titel: Bostadsmarknadsanalys för Skåne 2025, tema hushållens
boendeekonomi
Författare: Johanna Andersson
Diarienummer: 10625-2025
Utgivningsår: 2025
Illustrationer: Minna Hatti
Omslagsbild: Mats Runvall

Förord

Varje år gör Länsstyrelsen en analys över bostadsmarknaden i Skåne. Vi samlar statistik från Statistiska centralbyrån (SCB), Boverket, Kronofogden, Mäklarstatistik och andra för att ge en bild av läget och utvecklingen. Vi har bland annat i uppdrag att verka för att behovet av bostäder tillgodoses samt att integrera de mänskliga rättigheterna och ett jämställdhetsperspektiv i verksamheten. Vår ambition är därför att analysera bostadsmarknaden genom de perspektiven.

Hushållens boendeekonomi är temat för årets rapport. Det finns stora skillnader i boendeekonomi mellan olika boendeformer, hushållstyper och åldrar. Exempelvis bor flest med ansträngd boendeekonomi i flerbostadshus med hyresrätt och flest är ensamstående utan barn. Befolkningen och bostadsbeståndet är olika i kommunerna och det finns därmed stora skillnader geografiskt i länet.

Vi tackar alla kommuner för svaren i bostadsmarknadsenkäten samt Region Skåne, Boplats Syd och Boverket för värdefull information och samarbete. Vår förhoppning är att regeringen som vår uppdragsgivare, kommuner och andra aktörer på bostadsmarknaden i Skåne har nytta av rapporten!

Malmö den 9 juni 2025



Anneli Hulthén

Landshövding, Länsstyrelsen Skåne

Innehåll

FÖRORD	3
SAMMANFATTNING	6
INLEDNING	8
LÄGET PÅ BOSTADSMARKNADEN	9
Köns- och åldersstrukturen påverkar befolkningsutvecklingen.....	10
6 800 nya skåningar 2024.....	11
Befolkningen ökar i 19 kommuner, mest i sydväst	11
Fler invånare i 26 kommuner och fler hushåll i 32 kommuner 2033.....	12
Konjunktur påverkar, nu lågkonjunktur.....	12
Kvinnor har lägre inkomster och män har oftare skulder	13
Andra grupper som har låga inkomster.....	13
Skulder och låga inkomster försvårar	13
Flerbostadshus i större kommuner och småhus i mindre kommuner	14
Påbörjade bostäder ökar från låg nivå	15
Byggandet av färdigställda bostäder minskar från hög nivå, 6 600 nya bostäder 2024.....	15
Hälften av det byggda är hyresrätter	16
Utvecklingen av hushåll och nya bostäder går i takt	16
Färre förmedlade bostäder i Boplatz Syd.....	16
Vanligaste kötiden är 2,1 år	17
Störst söktryck på större bostäder som det finns få av.....	17
Unga vuxna största gruppen som tecknat kontakt	17
Högre hyra och kortare kötid till nyproduktion i Malmö	18
Fler sålda bostäder	18
4 miljoner för en villa	18
2,25 miljoner för en bostadsrätt.....	19
Behov av 6 900 bostäder och efterfrågan på 4 000	19
De flesta hushåll har en godtagbar situation	21
Trångboddheten har ökat	21
Trångboddheten i kombination med ansträngd boendeekonomi har minskat.....	22
Hälften av kommunerna bedömer underskott på bostäder.....	23
De flesta kommuner bedömer behov av bostäder med rimliga boendekostnader	24
HUSHÅLLENS BOENDEEKONOMI	25
Högst utgift i äganderätt men störst andel av disponibel inkomst i hyresrätt ..	26
Knappt sex procent av hushållen har ansträngd boendeekonomi	28
Flest bor i flerbostadshus med hyresrätt	28
Hälften är ensamstående utan barn.....	29

81 000 personer, de flesta är barn eller vuxna i förvärvsarbete 29	29
Något fler män och pojkar	30
28 procent av hushållen har ansträngd boendeekonomi enligt KALP	31
Flest bor i flerbostadshus med hyresrätt.....	31
65 procent är ensamstående utan barn.....	32
319 900 personer, cirka 25 procent är 65 år eller äldre.....	32
Fler kvinnor och flickor	33
Varken kvinnor eller män kan köpa bostadsrätt efter separation	33
Hur påverkar lågkonjunkturen?	33
HEMLÖSHET OCH VRÄKNINGAR.....	34
Färre vuxna i hemlöshet.....	34
Något minskad hemlöshet i Malmö.....	35
Något fler sociala kontrakt men ungefär hälften av toppåret 2020	35
Strukturellt hemlösa faller mellan stolarna	36
Färre har blivit vräkta	36
Fler barn har blivit vräkta.....	37
KOMMUNERNAS ARBETE MED BOSTADSFÖRSÖRJNING.....	39
Hur lever kommunerna upp till kraven i Lag om kommunernas bostads- försörjningsansvar?	39
15 kommuner har antagit riktlinjer under mandatperioden.....	40
Lagens delar är oftast med i samrådet men innehållet kan bli bättre	40
Saknas koppling mellan riktlinjer och översiktsplan	41
Finns en kommunal bostadsförmedling som förmedlar regionalt	41
LÄNSSTYRELSENS ARBETE MED BOSTADSFÖRSÖRJNING	43
Hur lever Länsstyrelsen upp till kraven i Lag om kommunernas bostads- försörjningsansvar?	43
Ger råd, information och underlag	43
Verkar för samordning men det är svårt.....	44
Redovisning av uppdrag 3.B3.....	47
Redovisning av uppdrag i nationell hemlöshetsstrategi.....	48
Genomförda insatser	48
GENERELLA RÅD OM HANDLINGSPLANER FÖR BOSTADSFÖRSÖRJNINGEN ...	50
REFERENSER.....	54

Sammanfattning

I Skåne är cirka 39 procent av bostäderna hyresrätter, 37 procent äganderätter och 24 procent bostadsrätter. Beståndet skiljer sig mellan kommunerna och därmed även strukturen på de lokala bostadsmarknaderna.

Hyres- och bostadsrätter i flerbostadshus dominerar beståndet i de största kommunerna. Även om andelen äganderätter är relativt låg, är antalet äganderätter fler än i många befolkningsmässigt mindre kommuner. Äganderätt är den vanligaste upplåtelseformen i de flesta mindre kommuner. Här är ofta hyresrätter komplementet till äganderätter och beståndet av bostadsrätter är för det mesta litet.

Boende i hyresrätt använder störst del av inkomsten till boendet

I hela Sverige har boende i äganderätt högst medianutgift för boende följt av bostadsrätt och hyresrätt. Boende i hyresrätt använder dock störst andel av den disponibla inkomsten till boendet, vilket beror på att de generellt har lägre inkomster. Ensamstående lägger större del av inkomsten på boende än hushåll med fler vuxna och därmed fler möjliga inkomster.

Boende i hyresrätt, ensamstående med barn samt barn och unga vuxna är överrepresenterade med ansträngd boendeekonomi (baskonsumtion)

Det finns två mått från Boverket för att beskriva ansträngd boendeekonomi. Det första syftar på att hushållet har svårt att klara baskonsumtion och det andra visar kvar att leva på, KALP, och innebär att det är svårt att få ett banklån. Måtten baseras på genomsnittshyror på orten samt inkomst i förhållande till riksnormen respektive genomsnitt av bankers kvar att leva på-kalkyler. Kommuner ska använda båda måtten i sin planering.

I Skåne har nästan sex procent av hushållen ansträngd boendeekonomi enligt det första måttet, vilket är högre än i landet som helhet.

Det motsvarar drygt 35 900 hushåll. Antalet och andelen har minskat i länet sedan 2012.

Det finns stora skillnader mellan boendeformer, hushållstyper och åldrar. Antalsmässigt bor flest i flerbostadshus med hyresrätt. Även i relation till hushåll i olika boendeformer är andelen högst för boende i flerbostadshus med hyresrätt. Antalsmässigt är flest ensamstående utan barn. Det är inte konstigt, eftersom det är den vanligaste hushållstypen i Skåne. Jämfört med alla hushåll i samma hushållstyp, har däremot ensamstående kvinnor respektive män med barn högst andel ansträngd boendeekonomi. De flesta med ansträngd boendeekonomi är i förvärvsarbetande åldrar eller är barn medan få är 65 år eller äldre. I förhållande till åldersgruppernas storlek är dock barn och unga vuxna överrepresenterade.

Det finns stora skillnader geografiskt i länet. I kommuner med högst andel har 8–9 procent av hushållen ansträngd boendeekonomi medan motsvarande i kommuner med lägst andel är 2–3 procent. De befolkningsmässigt fyra största kommunerna Malmö, Helsingborg, Lund och Kristianstad är överrepresenterade jämfört med kommunernas andel av samtliga hushåll i Skåne.

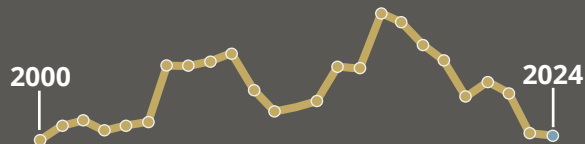
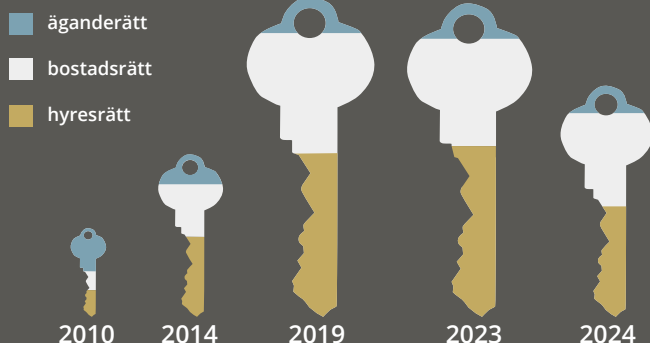
Boende i hyresrätt, ensamstående utan barn samt personer i åldrarna 0–34 och 65 år och äldre är överrepresenterade med ansträngd boendeekonomi (KALP)

Utifrån begreppet KALP har drygt 28 procent av hushållen i Skåne ansträngd boendeekonomi 2022, vilket är högre än i hela Sverige. Det motsvarar cirka 180 450 hushåll. Antalet och andelen har minskat i Skåne sedan 2012.

Även för detta mått bor flest och högst andel i flerbostadshus med hyresrätt. Flest är ensamstående utan barn, men ensamstående utan barn har även högst andel jämfört med alla hushåll i samma hushållstyp. Alla åldersgrupper utom 35–64 år är överrepresenterade med ansträngd boendeekonomi enligt KALP jämfört med befolkningen i de olika åldersgrupperna.

Befolkning och boende i Skåne

Färdigställda bostäder i nybyggda hus per upplåtelseform 2010-2024

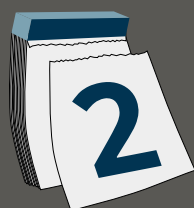
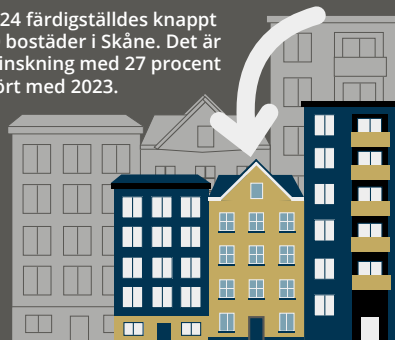


Befolkningen i Skåne ökade med cirka 6 850 personer 2024. Det är den lägsta folkökningen under 2000-talet.

Färdigställda bostäder 2023-2024

År 2024 färdigställdes knappt 6 600 bostäder i Skåne. Det är en minskning med 27 procent jämfört med 2023.

-27%

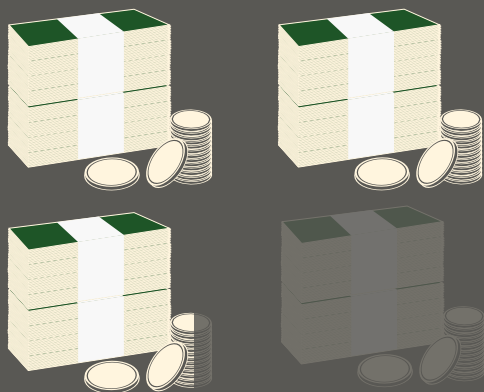


Köttid för att få en hyresrätt

är var medianköttiden för en hyresrätt via Boplats Syd 2024.

Ansträngd boendeekonomi i Skåne

Kvar att leva på (KALP)



Utifrån måttet kvar att leva på (KALP) har **drygt 28 procent** av hushållen i Skåne ansträngd boendeekonomi 2022, vilket är högre än i hela Sverige. Men det är en minskning sedan 2012.

Svårt att klara baskonsumtion



I Skåne har nästan **sex procent** av hushållen (35 900 hushåll) svårt att klara baskonsumtionen. Det är högre än i landet som helhet men en minskning sedan 2012.

Malmös andel av Skåne



Folkmängd (2024)

26%



51%

Folkökning (2024)



28%

Färdigställda bostäder i nyproduktion (2024)



38%

Personer med ansträngd boendeekonomi (2022)

Verkställda vräkningar (2024)

36%



Inledning

Rapporten bygger bland annat på kommunernas svar i den årliga bostadsmarknadsenkäten, BME. Boverket genomför enkäten i samarbete med länsstyrelserna. I år innehåller den 83 frågor som kommunerna svarat på i januari 2025. Alla kommuner i Skåne har svarat på enkäten men det finns bortfall på enskilda delar eller frågor. På [Boverkets webbplats](#) finns alla kommuners svar. Vi använder även statistik från bland annat SCB, Boverket, Region Skåne, Boplatz Syd, Mäklarstatistik och Socialstyrelsen. Hushållens boendeekonomi är temat för årets rapport.

Rapporten består av följande delar:

- *Läget på bostadsmarknaden* består av statistik om bland annat befolkning, byggande, sålda bostäder, förmedlade hyresrätter, trångboddhet och kommunernas bedömningar om läget på bostadsmarknaden.
- *Hushållens boendeekonomi* innehåller information om exempelvis boendeutgifter och ansträngd boendeekonomi.
- *Hemlöshet och vräkningar* består av statistik om hemlöshet och vräkningar.
- *Kommunernas arbete med bostadsförsörjning* innehåller svar från bostadsmarknadsenkäten om samordning internt och med andra kommuner. Kapitlet består även av vår bedömning om hur kommunerna lever upp till kraven i lagen.
- *Länsstyrelsens arbete med bostadsförsörjning* beskriver vårt arbete och innehåller en bedömning om hur vi lever upp till kraven i lagen. Här finns även vår återrapportering av uppdrag i regleringsbrev och nationell hemlöshetsstrategi samt våra generella råd till kommuner om bostadsförsörjning.

UPPDRAGET I FÖRORDNING 2011:1160) OM REGIONALA BOSTADSMARKNADSANALYSER OCH KOMMUNERNAS BOSTADSFÖRSÖRJNINGANSVAR

Länsstyrelsen ska i en skriftlig rapport analysera bostadsmarknaden i länet. Utöver en regional bostadsmarknadsanalys ska rapporten innehålla en redovisning av

- hur kommunerna lever upp till kraven enligt lagen (2000:1383) om kommunernas bostadsförsörjningsansvar,

- hur länsstyrelsen lever upp till kraven i 3 § lagen om kommunernas bostadsförsörjningsansvar, och

- hur planeringen av bostadsförsörjningen samordnas inom kommunen, med andra kommuner och regionalt.



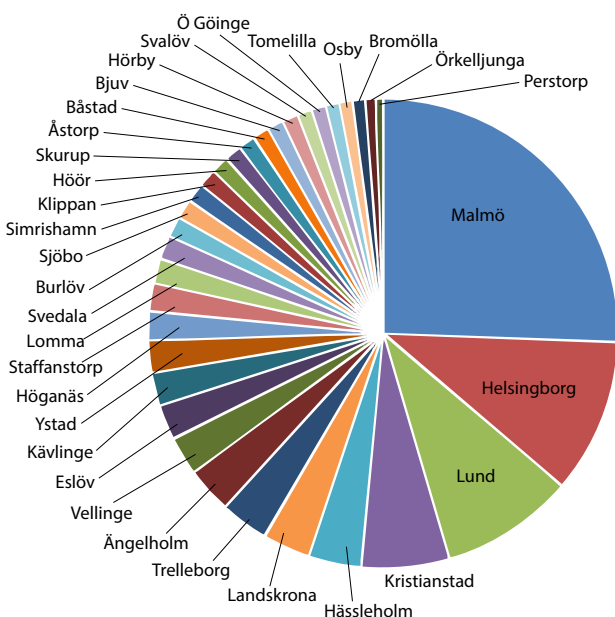
Läget på bostads- marknaden

I västra Skåne är befolkningen generellt större, yngre och ökande, bostadspriser och byggandet är högre och kommunerna bedömer underskott på bostäder. I östra Skåne är läget det spegelvända. Befolkningen är mindre, äldre och minskande, priserna och byggandet är lägre och kommunerna bedömer att det är balans på bostäder. Samtidigt bor hushåll som är trångbodda framför allt i några kommuner i västra Skåne. Även inom kommunerna, särskilt de största, finns det skillnader. Den inom- och mellankommunala segregationen innebär att människor lever under olika och ojämlika förutsättningar i geografisk närhet till varandra.

Ungefär 1 429 000 personer bor i Skånes 33 kommuner 2024. Cirka 4 100 fler kvinnor än män bor i länet. Befolkningen skiljer sig åt mellan olika typer av kommuner och är koncentrerad till de största kommunerna. Drygt 51 procent bor i Malmö, Helsingborg, Lund eller Kristianstad. Knappt 26 procent av befolkningen bor i Malmö. I de 21 kommuner med minst befolkning bor det sammanlagt färre människor än i Malmö. Geografiskt är befolkningen koncentrerad till sydvästra Skåne¹ där drygt 53 procent av befolkningen bor.

De ekonomiska ramarna som hushåll och aktörer verkar i har stor betydelse på bostadsmarknaden. Även samhällskontexten påverkar, exempelvis normer om hur hushåll i en viss livssituation bör bo och leva. Människor ska lösa sina behov eller förändrade önskemål om boende på det som är marknaden, det vill säga där den som önskar hyra möter uthyrare och där den som önskar köpa möter säljare.

¹ Burlöv, Eslöv, Höör, Kävlinge, Lomma, Lund, Malmö, Staffanstorps, Svedala, Trelleborg och Vellinge



Köns- och åldersstrukturen påverkar befolkningsutvecklingen

Människors inkomster är centrala för efterfrågan på bostäder och de är knutna till situationen på arbetsmarknaden, vilken är påverkad av demografiska variabler som exempelvis kön och ålder.

Kön och ålder ligger också till grund för antalet som föds, dör samt flyttar och därmed hur befolkningen förändras. Många barn föds i kommuner där medelåldern är låg och antalet kvinnor i fruktsam ålder är hög, exempelvis i Malmö och Lund. Det är framför allt unga vuxna som flyttar och som flyttar långväga. Ungefär 2 av 3 som flyttar gör det inom samma kommun. Hälften av alla inrikes flyttningar under 2021 hade ett avstånd på under fem kilometer mellan den gamla och nya adressen.²

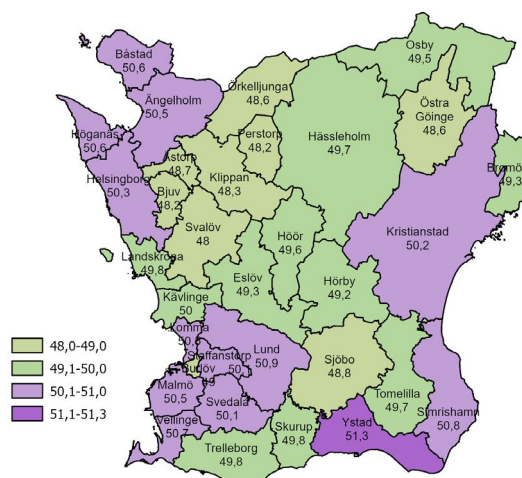
2 SCB, 2022, Flest flyttar i närområdet och www.boverket.se



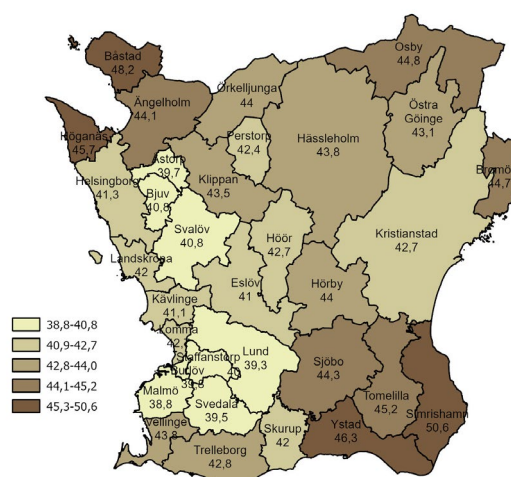
Klicka på bilden för att läsa rapporten

REGIONAL BOSTADSMARKNADSANALYS FÖR SKÅNE 2023

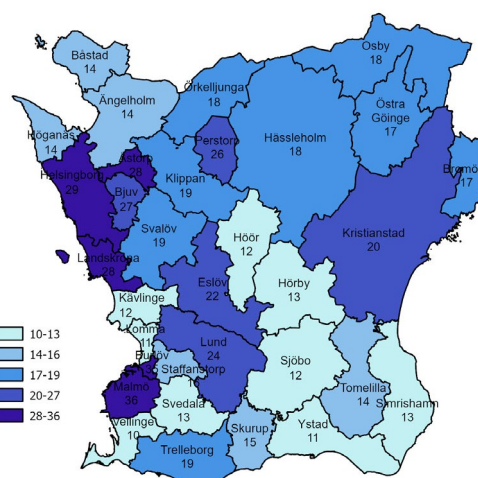
Tema ålders boende



Kön, andel kvinnor 2024. Källa: SCB



Medelålder (kvinnor och män) 2023. Källa: SCB



Född i Sverige eller utomlands, utrikes född (kvinnor och män), andel personer, 2024. Källa: SCB



Befolkningsförändring (folkökning) 2000–2024, Skåne län, antal personer. Källa: SCB

6 800 nya skåningar 2024

Befolkningen i Skåne ökade med drygt 6 800 personer 2024.³ Det är den lägsta folkökningen under 2000-talet. Precis som tidigare växer länet både för att fler flyttar till än från Skåne samt att fler föds än avlider. Flyttrörelserna påverkar dock befolkningsutvecklingen mer än födelse- och dödstalen. Cirka 5 650 fler flyttade till Skåne än härifrån (totalt flyttnetto) och drygt 1 300 fler föddes än avled (födelsenetto). Det var jämnt mellan flyttnettot mot utlandet, ungefär 2 850 personer, och flyttnettot mot övriga Sverige, cirka 2 810 personer. Tidigare har flyttnettot mot utlandet stått för en betydligt större del av den totala folkökningen.

Totalt ökade befolkningen i 19 kommuner. Ökningen av antalet invånare är koncentrerad till sydvästra Skåne, där befolkningen ökade med ungefär 6 200 personer. I nordvästra Skåne⁴ ökade antalet invånare med cirka 1 300 och i sydöstra⁵ med ungefär 240 personer. I nordöstra Skåne⁶ minskade befolkningen med 870

4 Bjuv, Båstad, Helsingborg, Höganäs, Klippan,
Landskrona, Perstorp, Svalöv, Åstorp, Ängelholm och
Örkelljunga

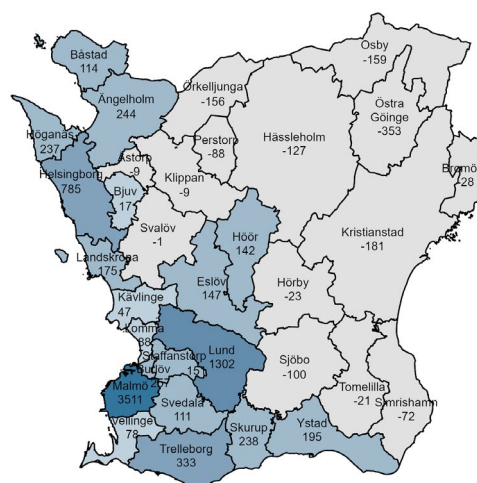
5 Simrishamn, Sjöbo, Skurup, Tomelilla och Ystad

6 Bromölla, Hässleholm, Hörby, Kristianstad, Osby och Östra Göinge

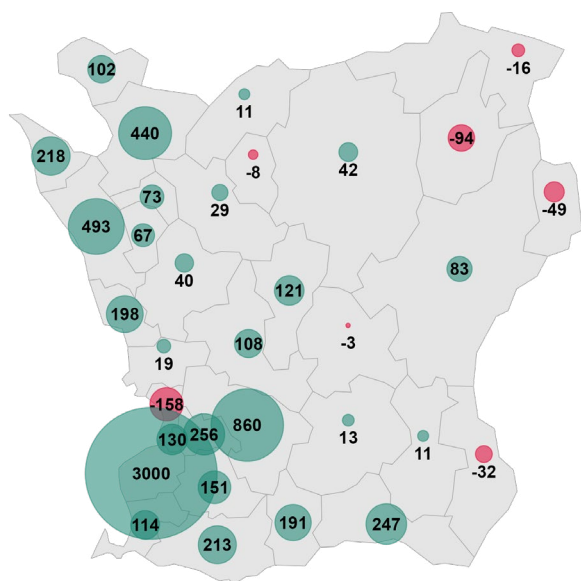
Befolkningen ökar i 19 kommuner, mest i sydväst

Befolkningen ökar eller minskar på grund av olika parametrar i olika kommuner och det kan alltså delvis förklaras av invånarnas demografi.

3 Statistiken bygger på folkbokföring och asylsökande ingår därför inte i statistiken. Folkökningen definieras som skillnaden mellan folkmängden vid årets början och årets slut. Justeringspost är den del av folkökningen som inte kan förklaras av födelseöverskott och invandringsöverskott under perioden. Där ingår födselar, dödsfall, invandringar och utvandringar som rapporterats under perioden, men som inträffat före periodens början.



Befolkningsförändring (folkökning) 2024, antal personer. Källa: SCB



Prognos över årlig förändring av antalet invånare (folkökning) 2024–2033. Källa: Region Skåne

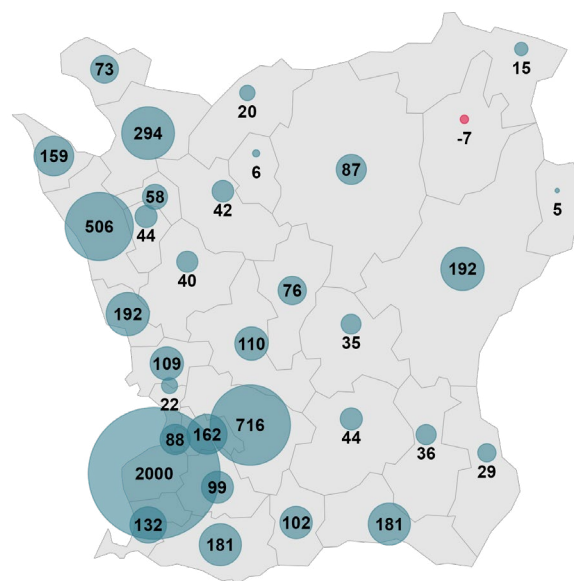
personer.⁷ Befolkningen i Malmö ökade med cirka 3 500 personer, vilket innebär att kommunen ensam stod för mer än hälften av folkökningen i länet.

Fler invånare i 26 kommuner och fler hushåll i 32 kommuner 2033

Den befintliga befolkningen spelar stor roll för den troliga utvecklingen framåt. Region Skånes befolkningsprognos från 2024 visar att befolkningen i länet kommer att fortsätta att växa till 2033, men i långsammare takt än tidigare. Det beror både på lägre invandring och färre födda barn. Antalet invånare väntas bli fler i 26 kommuner 2033 jämfört med 2024.

För bostadsförsörjning spelar utvecklingen av hushållen större roll än utvecklingen av antalet invånare. Det kvantitativa behovet av bostäder kan knytas till utvecklingen av antalet hushåll. I 32 kommuner väntas antalet hushåll bli fler fram till 2033. Det beror bland annat på att allt fler hushåll kommer att bestå av minst en person som är 80 år eller äldre. Både antalet invånare

⁷ Region Skåne, 2025, Skåneanalysen, Skåne fortsatte växa långsamt under 2024



Prognos över årlig förändring av antalet hushåll 2024–2033. Källa: Region Skåne

och hushåll väntas öka mest i de redan största kommunerna Malmö, Lund och Helsingborg.

Konjunktur påverkar, nu lågkonjunktur

Konjunkturinstitutet bedömde i mars 2025 att Sverige fortsatt befinner sig i lågkonjunktur och att den ekonomiska utvecklingen kan bli svag det första halvåret i år.⁸ De senaste årens snabba prisökningar och räntehöjningar har gröpt ur hushållens reala disponibla inkomster.⁹ Under det fjärde kvartalet 2024 var 9,3 procent av arbetskraften inskrivna som arbetslösa i Skåne, vilket är högst i Sverige. Arbetslösheten i Skåne är något högre för män än kvinnor. Det är stora skillnader mellan kommunerna, lika många kommuner har en arbetslöshet som är högre respektive lägre än genomsnittet för hela landet.¹⁰

⁸ Konjunkturinstitutet, 2025, Konjunkturläget, mars 2025

⁹ Konjunkturinstitutet, 2024, Konjunkturläget, december 2024

¹⁰ Arbetsförmedlingen, 2025, Arbetsmarknadsläget i Sveriges län, kvartal 4 2024

Kvinnor har lägre inkomster och män har oftare skulder

Inkomsterna i Skåne är lägre än genomsnittet för Sverige. I alla skånska kommuner har män generellt högre inkomster än kvinnor. Nationellt har fler kvinnor än män inkomster från socialförsäkringen¹¹. Andelen personer i Skåne med skulder hos Kronofogden är något högre än i hela landet. I alla skånska kommuner har en högre andel män än kvinnor skulder. I såväl Skåne som hela landet har andelen både kvinnor och män med skulder ökat mellan 2022 och 2024. För både inkomst och skulder finns det stora skillnader mellan kommunerna. Exempelvis är inkomsterna höga och andelen med skulder låg i pendlingskommun nära storstad. Läs mer om ekonomisk jämställdhet i vår jämställdhetsstrategi.

Andra grupper som har låga inkomster

Tjänstgöringsgrad och lönenivå påverkar inkomsten för personer som arbetar. Individer i vissa branscher och eller med låg

Ett jämställt Skåne

Jämställdhetsstrategi för Skåne 2024–2027



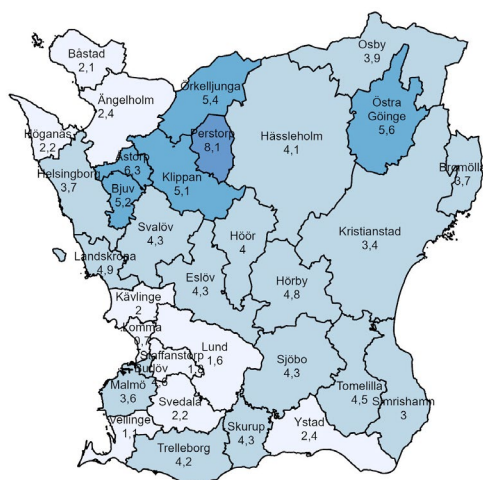
Klicka på bilden för att läsa rapporten

tjänstgöringsgrad har generellt låga inkomster. Unga vuxna, studenter, arbetslösa, sjukskrivna, pensionärer, nyanlända samt personer som har en funktionsnedsättning är grupper som ofta har låga inkomster. Personer som är födda utomlands har generellt lägre inkomster än personer födda i Sverige. Hushåll med en vuxen har i allmänhet lägre inkomster än hushåll med två vuxna.

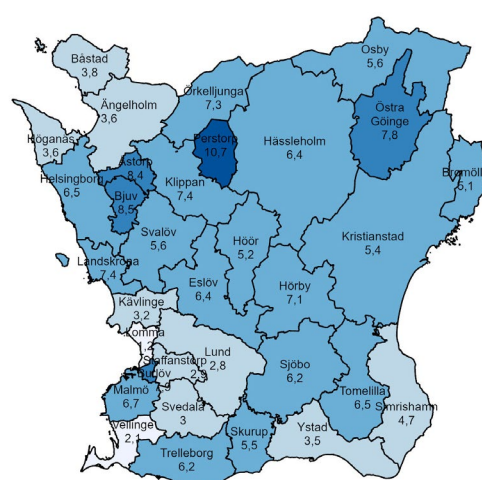
Skulder och låga inkomster försvårar

Storlek och typ av inkomst, sparande och skulder påverkar bland annat möjligheten att nå krav för att kunna få bostadslån eller få

11 Försäkringskassan, 2024, Socialförsäkringen i siffror 2024



Kvinnor, andel fysiska personer med skulder hos Kronofogden 2024. Avser antalet skuldsatta i förhållande till befolkningen 18 år och äldre. Källa: Kronofogden



Män, andel fysiska personer med skulder hos Kronofogden 2024. Avser antalet skuldsatta i förhållande till befolkningen 18 år och äldre. Källa: Kronofogden

förstahandskontrakt på en hyresrätt.¹² Med låga inkomster, ersättningar från socialförsäkringen eller skulder kan det vara svårt att leva upp till hyresvärdars eller bankers krav, vilket gör det svårare att komma in på bostadsmarknaden eller att byta bostad. Det kan även vara svårt att klara befintliga boendekostnader både generellt och om inkomsten i hushållet minskar exempelvis vid sjukdom, arbetslöshet, dödsfall eller separation.

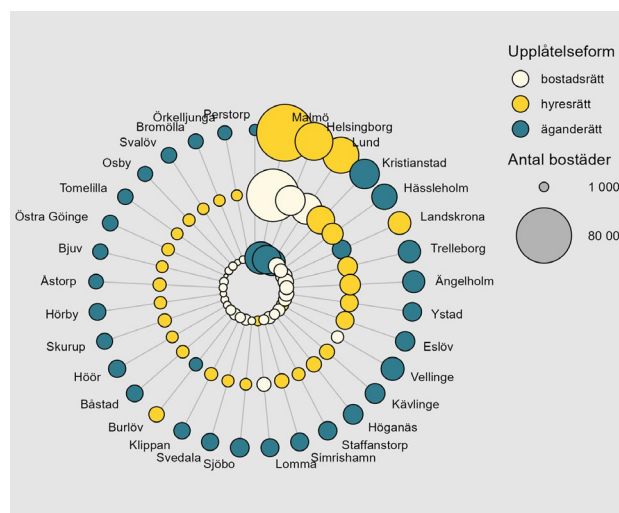
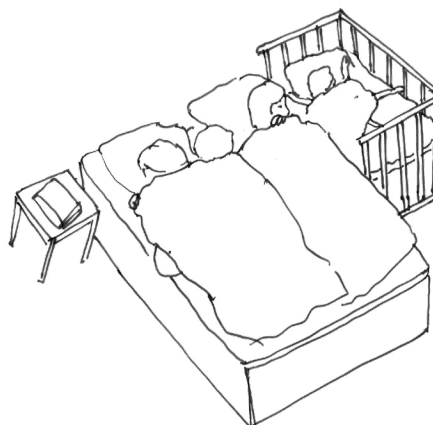
Ensamstående med barn, och speciellt utrikesfödda kvinnor med barn, har särskilt svårt på bostadsmarknaden. Personer som utsatts för våld i nära relation är en annan särskilt utsatt grupp, eftersom de som en konsekvens av våldet kan ha betalningsanmärkningar, skulder eller försörjningsstöd som enda inkomst. Detta försvårar möjligheten att leva upp till hyresvärdens krav, samtidigt som ett nytt, eget boende är en förutsättning för att kunna lämna våldsutövaren.

Flerbostadshus i större kommuner och småhus i mindre kommuner

Det finns drygt 683 200 bostäder i Skåne år 2023. På länsnivå är cirka 39 procent hyresrätter, 37 procent äganderätter och 24 procent bostadsrätter. Beståndet skiljer sig mellan kommunerna och därmed även strukturen på de lokala bostadsmarknaderna. Hyres- och bostadsrätter i flerbostadshus dominerar beståndet i de största kommunerna. Även om andelen äganderätter är relativt låg, är antalet äganderätter fler än i många befolkningsmässigt mindre kommuner. Äganderätt är den vanligaste upplåtelseformen i de flesta mindre kommuner. Här är ofta hyresrätter komplementet till äganderätter och beståndet av bostadsrätter är för det mesta litet.

Bostäders storlek hänger framför allt ihop med hustyp men även upplåtelseform, där mindre

¹² Malmö universitet, 2023, Tillträdeskrav i allmännyttan 2013–2022



Antal bostäder per upplåtelseform och kommun år 2023. Källa: Region Skåne

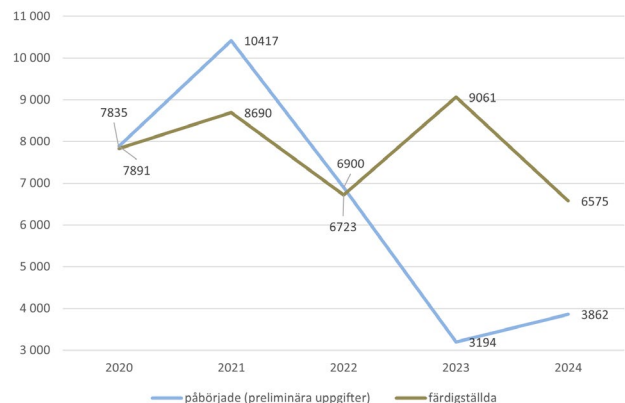
bostäder generellt finns i flerbostadshus med hyres- eller bostadsrätt och större bostäder framförallt finns i småhus med äganderätt.

Påbörjade bostäder ökar från låg nivå

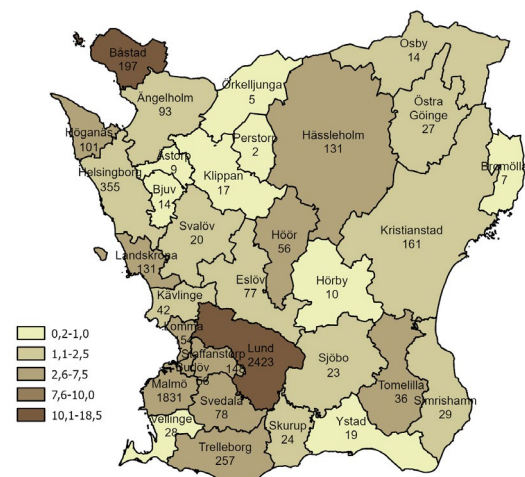
Nyproduktionen står för en liten andel av det totala beståndet varje år. Av det totala utbudet bostäder för förmedling eller försäljning är dock nyproduktionen högre. Men omsättningen i det befintliga beståndet är större än nyproduktionen.¹³ Under 2023 fortsatte antalet påbörjade bostäder i nyproduktion att minska i Skåne. Byggandet av nya bostäder nådde sin botten under kvartal 3, enligt preliminär statistik från SCB. Statistiken som bygger på startbesked, visar att påbörjandet av bostäder är högre för helåret 2024 än 2023. Det har därmed skett en vändning i bostadsbyggandet men från en låg nivå.¹⁴ I bostadsmarknadsenkäten fortsätter kommunerna att bedöma att det framför allt är ekonomiska faktorer som begränsar byggandet.¹⁵ 28 av 33 kommuner har i år uppgett att höga produktionskostnader begränsar byggandet.

Byggandet av färdigställda bostäder minskar från hög nivå, 6 600 nya bostäder 2024

Under 2023 färdigställdes relativt många bostäder, ungefär 9 060 bostäder, vilket är i linje med rekordåret 2019. År 2024 färdigställdes knappt 6 600 bostäder i Skåne, vilket är en minskning med 27 procent jämfört med 2023. Det har byggts bostäder i alla skånska kommuner och mest i relation till folkmängden i Lund, Båstad och Lomma. Byggandet har minskat i 27 av 33 kommuner mellan 2023 och 2024. Statistiken bygger på kommunernas rapportering till SCB. Beroende på möjliga brister i den kan det vara svårt att dra slutsatser för enskilda år. Enligt statistiken har byggandet ökat kraftigt i Lund samt i några pendlingskommuner nära storstad. Länsstyrelsen bedömer dock att detta snarare kan bero på brister i rapporteringen till SCB



Antal påbörjade och färdigställda bostäder i nybyggda hus, Skåne län, 2020–2024. Uppgifterna för påbörjade är preliminära och hämtade den 13 maj 2025. Källa: SCB



Antal färdigställda bostäder i nybyggda hus 2024 per 1 000 invånare (färg) samt antal färdigställda bostäder (siffror). Källa: SCB

Bostadsmarknadsanalys för Skåne 2024

Tema: bostadsbyggande



Klicka på bilden för att läsa rapporten

13 Jämförelse nyproduktion från SCB med Boplats Syd (delmängd hyresrätt) och Mäklarstatistik. Även jämförelse av förmedling av nyproduktion respektive befintligt bestånd på Boplats Syd

14 Statistiken kan komma att ändras. Hämtad 13 maj 2025

15 Ange de främsta faktorerna som för närvarande begränsar bostadsbyggandet i kommunen

olika år än den faktiska utvecklingen. Det höga byggandet i Lund, ungefär 2 400 bostäder 2024 jämfört med cirka 700 bostäder 2023, bidrar till att siffran för länet är relativt hög 2024. De slutgiltiga uppgifterna för länet är betydligt högre än de ungefär 4 500 bostäder som den preliminära statistiken visade i slutet av mars.

Hälften av det byggda är hyresrätter

Jämfört med 2023 är nedgången störst för hyresrätter på länsnivå, 36 procent färre hyresrätter blev byggda 2024 än 2023. Minskningen är 21 procent för äganderätter och 15 procent för bostadsrätter. Trots nedgången för hyresrätter är fortfarande ungefär hälften av alla bostäder som har byggts i Skåne en hyresrätt. Det gäller både 2024 och tidigare år.

Utvecklingen av hushåll och nya bostäder går i takt

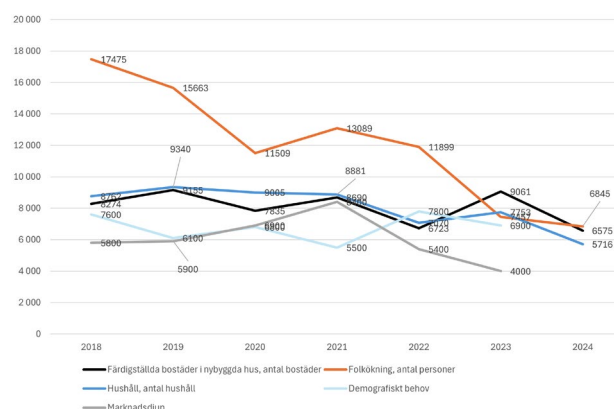
Region Skåne har i en studie för några år sedan visat att majoriteten av inflyttare till nybyggda bostäder kommer från samma kommun. Andelen inflyttare från samma kommun är lägst i pendlingskommunerna nära storstad, även om en relativt stor del av inflyttare till nyproduktion kommer från den egna kommunen även här.¹⁶ Hyror och priser är ofta höga i nyproduktion. Inflyttare i nybyggda bostäder har därför generellt relativt höga inkomster. Under perioden 2018–2024 har byggandet i nyproduktion i stort gått i takt med utvecklingen av antalet hushåll på länsnivå. Det kan dock finnas skillnader lokalt. Byggandet har även varit högre än det demografiska behovet.

Färre förmedlade bostäder i Boplats Syd

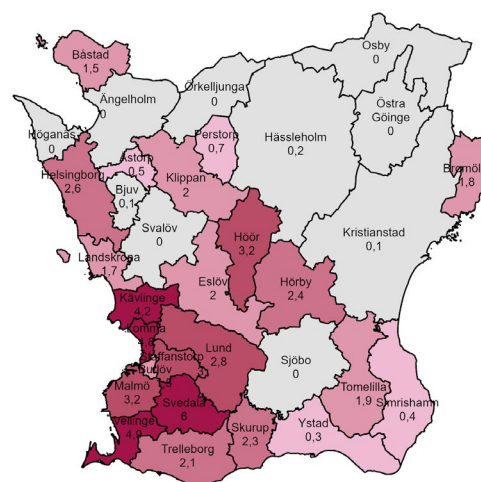
Det finns inte någon heltäckande statistik över förmedlade hyresrätter i Skåne och många hyresvärdar sköter sin förmedling själv. Malmö stads kommunala bostadsförmedling Boplats Syd



Antal färdigställda bostäder i nybyggda hus per upplåtelseform i Skåne län 2010–2024. Källa: SCB

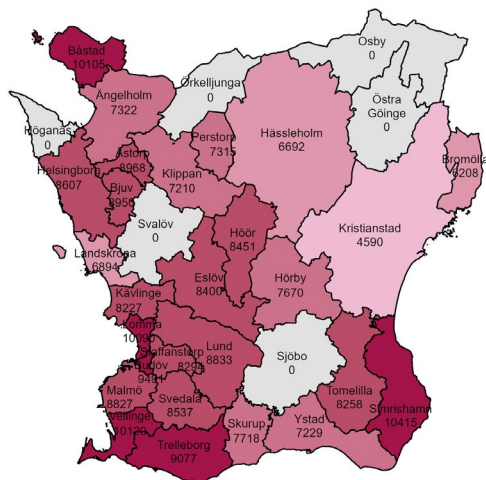


Antal färdigställda bostäder i nyproduktion, antal nya invånare, antal nya hushåll samt planeringsunderlaget demografiskt behov av nya bostäder samt marknadssjup, Skåne län 2018–2024. Källa: SCB och Region Skåne



Genomsnittlig kötid i år för förmedlade bostäder via Boplats Syd 2024. Källa: Boplats Syd

¹⁶ Region Skåne och Sveriges byggindustrier, 2019, Modell för bostadsefterfrågan i Skåne

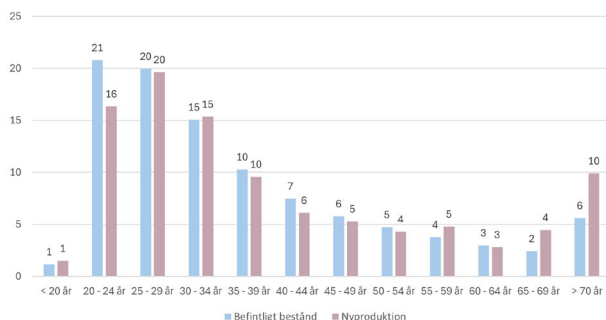


Genomsnittlig månadshyra i kronor för förmedlade bostäder i Boplatssyd 2024. Källa: Boplatssyd

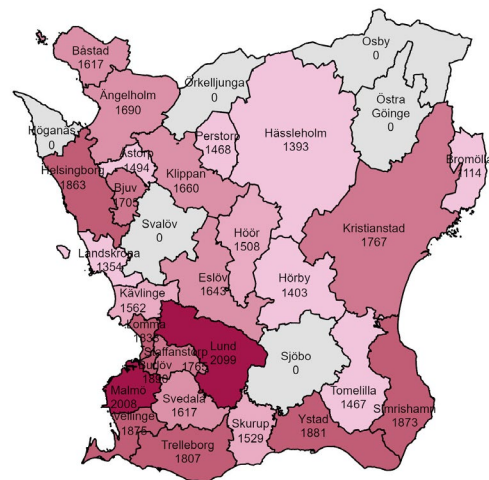
förmedlar dock både privata och allmännyttiga hyresrätter från 83 fastighetsägare i 28 kommuner.

Vanligaste kötiden är 2,1 år

Under 2024 förmedlade Boplatssyd drygt 9 400 bostäder, vilket är en minskning med ungefär 8 procent jämfört med 2023. Minskningen beror på färre nybyggda bostäder. Drygt 70 procent av alla bostäder som förmedlades 2024 finns i Malmö. I exempelvis Bjuv, Hässleholm, Kristianstad och Ängelholm förmedlades tre eller färre bostäder per kommun. Den genomsnittliga kötiden i Boplatssyd är 3,1 år 2024. Det är i linje med kötiden de senaste åtta åren som varierat mellan 3,1 och 3,3 år. Kötdiagsmedianen är 2,1 år



Andel av kontrakt skrivna per fastighetsstatus (befintligt bestånd eller nyproduktion) och ålder 2024, hela Boplatssyd. Källa: Boplatssyd



Genomsnittlig årshyra i kronor per kvadratmeter för förmedlade bostäder i Boplatssyd 2024. Källa: Boplatssyd

2024, vilket är något lägre än tidigare. Nästan en tredjedel av alla förmedlade bostäder 2024 gick till en sökande med kortare kötid än ett år. Den genomsnittliga månadshyran är 8 750 kronor och den genomsnittliga årshyran är 1 900 kronor per kvadrat och år.

Störst söktryck på större bostäder som det finns få av

Ungefär 92 procent av de förmedlade bostäderna 2024 hade 1-3 rum och kök. För dessa storlekar fanns det i genomsnitt 58-77 personer som gjort intresseanmälningar. För både bostäder med 4 och 5 rum och kök var det 115 personer som gjort intresseanmälan.¹⁷ Detta tyder på störst intresse för större hyresrätter, vilket det antalsmässigt finns relativt få av både i beståndet och i utbudet.

Unga vuxna största gruppen som tecknat kontakt

Fler kvinnor än män har tecknat nytt kontrakt 2024, det gäller både för det befintliga beståndet och nyproduktionen. En relativt stor andel av de som tecknat kontrakt är 20-29 år. För nyproduktionen som ofta är relativt dyr, är andelen lägre för 20-24 åringar, men

¹⁷ Boplatssyd förmedlade 624 fyror och 95 femmor 2024

ändå en andel som är betydligt högre än för åldersgrupper över 30 år. För nyproduktion är andelen kontrakt skrivna av personer som är 70 år eller äldre, relativt hög. Detta bekräftar hyresrättens betydelse för såväl unga vuxna som ska eller nyligen har etablerat sig på bostadsmarknaden samt äldre som ofta behöver en mer tillgänglig bostad, inte sällan nybyggd.

Högre hyra och kortare kötid till nyproduktion i Malmö

I Malmö är genomsnittstiden 3,2 år och medianen 2,3 år i kö. Den genomsnittliga månadshyran är cirka 8 800 kronor. Den genomsnittliga årshyran är 2 000 kronor per kvadratmeter, vilket är klart högre än genomsnittet i det hyrda beståndet i kommunen.

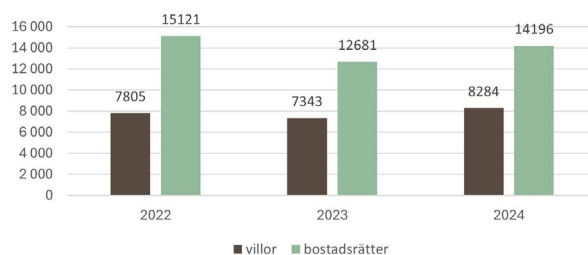
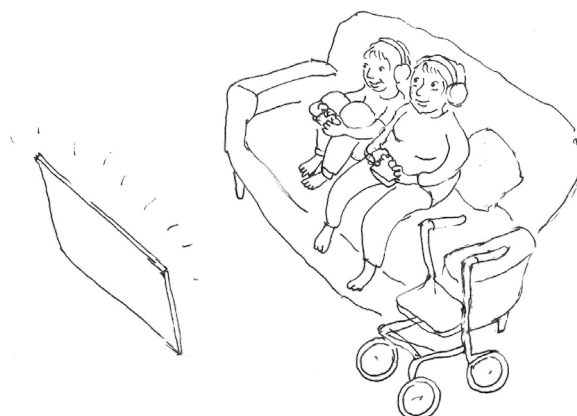
För de ungefär 300 nyproducerade bostäderna i Malmö 2024 är genomsnittshyran relativt hög (11 100 kronor) och mediankötiden låg (0,6 år). I områden med högt byggande de senaste åren som Hyllievång, Limhamns hamnområde och Sege Park är den genomsnittliga årshyran per kvadrat relativt hög (2 100–2 800 kronor) och mediankötiden relativt låg (0,2–2,1 år).¹⁸

Fler sålda bostäder

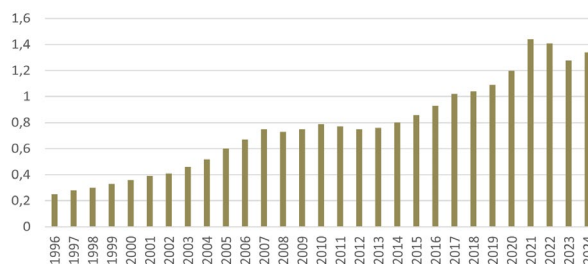
Antalet sålda bostäder i Skåne minskade efter Riksbankens beslut om att höja styrräntan i april 2022. Men under 2024 ökade antalet sålda bostäder, 12 procent fler bostadsrätter och ungefär 13 procent fler villor såldes jämfört med 2023. År 2024 såldes knappt 14 200 bostadsrätter och ungefär 8 300 villor. Priserna på både bostadsrätter och villor har minskat sedan 2022 och sedan stabiliserats. De är dock fortfarande på historiskt höga nivåer.

4 miljoner för en villa

Marknaden för villor är spridd över Skånes alla kommuner. Medelpriset för länet är



Antal sålda bostäder (villor och bostadsrätter) i Skåne län, 2022–2024. Källa: Mäklarstatistik



Köpeskillingskoefficient (K/T) för villor (prisutveckling) 2004–2024, Skåne län. Källa: Mäklarstatistik

18 www.boplatssyd.se

4 078 000 kronor, vilket är något högre än motsvarande för hela landet på 3 907 000 kronor. Kvadratmeterpriset är högst i Vellinge, Lomma, Malmö, Båstad och Lund med priser på över 40 000 kronor. I Osby, Östra Göinge, Perstorp, Bromölla och Örkelljunga är priserna lägre än 15 000 kronor per kvadratmeter.¹⁹

2,25 miljoner för en bostadsrätt

Bostadsrättsmarknaden är framför allt koncentrerad till de största kommunerna och till några kommuner i närheten av bland annat Malmö. Medelpriset är 2 261 000 kronor i länet. Per kvadratmeter är medelpriset drygt 31 500 kronor i Skåne, vilket är lägre än motsvarande i Sverige på knappt 45 200 kronor per kvadrat.²⁰ Det är framför allt Stockholms län som bidrar till det relativt höga rikssnittet. Högst är kvadratmeterpriserna i Lomma följt av Lund, Vellinge, Båstad och Malmö med priser över 35 000 kronor. Lägst är de i Perstorp, Osby, Östra Göinge, Örkelljunga, Bromölla och Klippan på under 9 000 kronor.

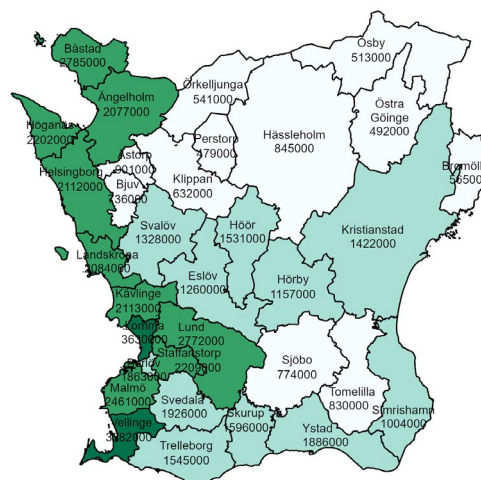
Det är dock stora skillnader inom Malmö, där högst kvadratmeterpriser finns i centrum med 47 000 kronor, vilket är högre än i Lomma kommun. Fosie-Oxie har kvadratmeterpris på ungefär 17 500 kronor, vilket är jämförbart med Eslövs kommun. Rosengård-Husie med kvadratmeterpris på ungefär 21 700 kronor är i linje med priset i Trelleborgs kommun.

Behov av 6 900 bostäder och efterfrågan på 4 000

Varje år tar Region Skåne fram siffror över det demografiska behovet av bostäder samt köpkraften för nya bostäder, ofta kallat marknadsdjupet. Region Skåne använder en modell från Boverket för att ta fram behovet av bostäder. Den största delen av det demografiska



Medelpris i kronor för sålda villor de senaste 12 månaderna. Källa: Mäklarstatistik, hämtat den 27 mars



Medelpris i kronor för sålda bostadsrätter de senaste 12 månaderna. Källa: Mäklarstatistik, hämtat den 27 mars



¹⁹ www.maklarstatistik.se, uppgifter för senaste 12 månaderna, hämtat den 27 mars

²⁰ www.maklarstatistik.se, uppgifter för senaste 12 månaderna, hämtat den 27 mars

behovet kommer från en hushållsprognos som även relateras med rivningar, lediga lägenheter och bostadsbuffert. Det framräknade bostadsbehovet innehåller inte ett ingående underskott av bostäder. Den senaste rapporten från maj 2024 visar ett demografiskt bostadsbehov på 6 900 bostäder per år fram till 2032 i länet.²¹

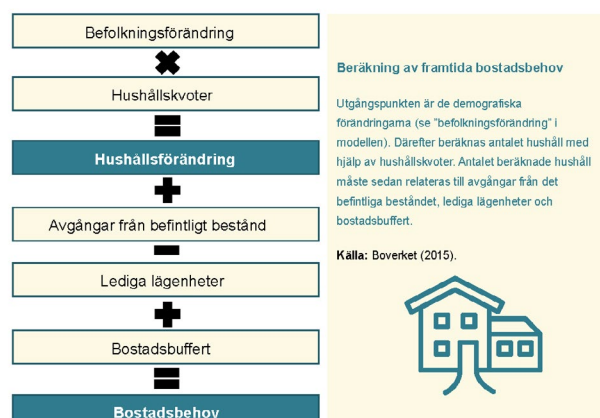
Bostadsefterfrågan är det antal bostäder som hushållen kan och vill efterfråga till gällande marknadspriser och hyresnivåer i nyproduktionen. Marknadsdjupet illustrerar hushållens preferenser och deras ekonomiska förutsättningar. Det är alltså något annat än behovet. Ett marknadsdjup på noll betyder inte att det inte finns någon efterfrågan på bostäder utan att betalningsviljan bland befolkningen är för låg för att möta de kostnader som gäller för nyproduktion i området.

I 2023 års modell minskar det skattade marknadsdjupet för Skåne från cirka 5 400 bostäder per år, till 4 000 bostäder per år. Det är en minskning med 26 procent jämfört med 2022 och med hela 52 procent jämfört med toppnoteringen år 2021. År 2023 finns det en köpkraftig efterfrågan på:

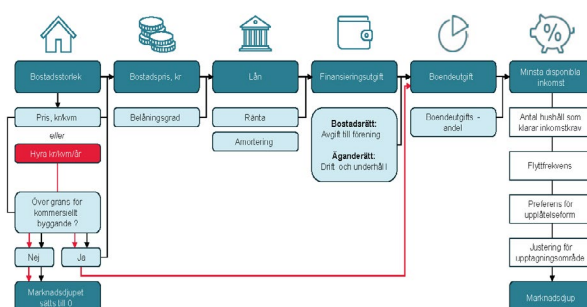
- bostadsrätter i 21 kommuner
- äganderätter i 20 kommuner
- hyresrätter i 2 kommuner, i Malmö och Lund

Region Skåne menar att det finns två huvudsakliga anledningar till den lägre efterfrågan. För det första har fler kommuner i 2023 års modell klassats som "ej byggbara" till följd av kraftigt ökade byggkostnader. Detta gäller speciellt för hyresrätter, bland annat på grund av att det statliga investeringsstödet för hyresbostäder har tagits bort. För det andra är belåningsgrader och amorteringstakter högre än tidigare. Störst total köpkraftig efterfrågan finns i Malmö, Lund och Helsingborg. Tio kommuner i framför allt norra och centrala Skåne har skattats till noll.

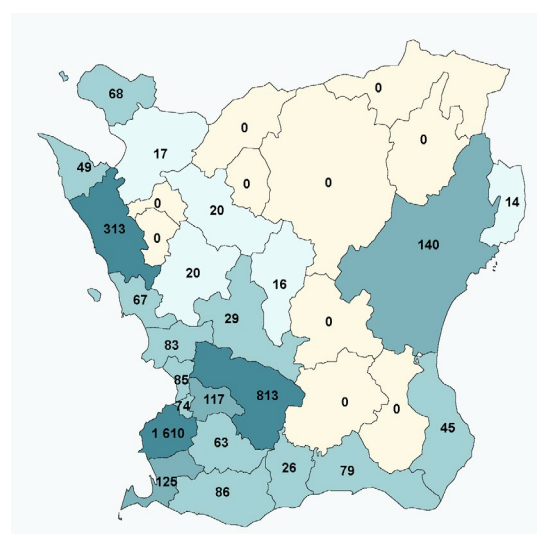
²¹ Region Skåne, 2024, Modell för bostadsefterfrågan, 2023 års modell



Modell över uträkning av demografiskt behov av bostäder. Källa: Region Skåne



Modell över uträkning av köpkraftig efterfrågan på bostäder. Källa: Region Skåne



Skattad efterfrågan på antal bostäder, alla upplåtelseformer, 2023. Källa: Region Skåne

De flesta hushåll har en godtagbar situation

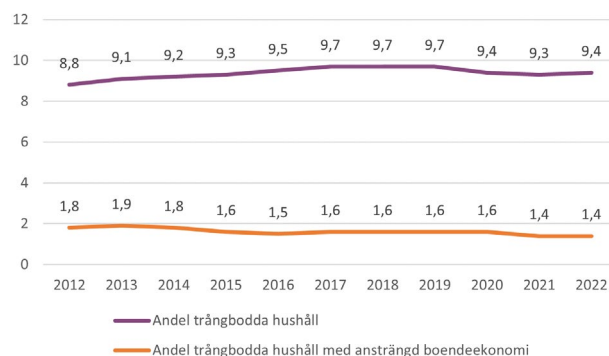
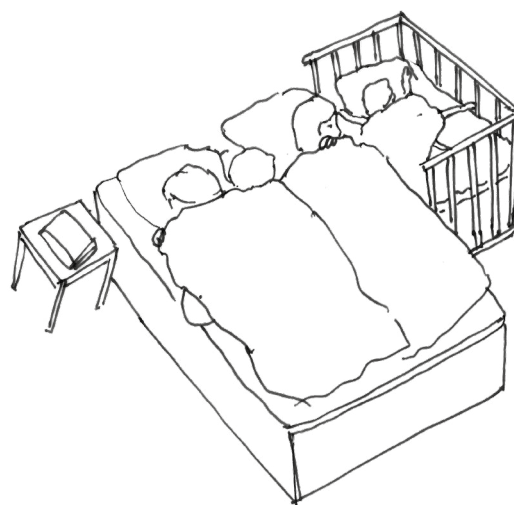
Boverkets beräkningar visar att de flesta av länets cirka 646 500 hushåll 2022 har en godtagbar boendesituation. Detta i meningen att majoriteten inte träffas av Boverkets mått på bostadsbrist.²² Men 9,4 procent av hushållen är trångbodda, 5,7 procent har en inkomst som inte täcker baskonsumtion och 28,1 procent har ansträngd boendeekonomi enligt KALP (Kvar att leva på).

Trångboddheten har ökat

Det är stora skillnader i trångboddhet mellan olika grupper när det gäller exempelvis ålder, födelseregion och hushållstyp. Demografi och bostadsbestånd skiljer sig åt mellan kommunerna, vilket innebär stora geografiska skillnader.

I Skåne var ungefär 60 460 hushåll trångbodda 2022.²³ Det motsvarar alltså 9,4 procent, vilket är något lägre än genomsnittet för hela landet på 9,6 procent. Trångboddheten är högre än genomsnittet för länet i Malmö, Burlöv, Landskrona, Helsingborg och Åstorp. Det är kommuner med en relativt hög andel bostäder i flerbostadshus. Andelen trångbodda hushåll är låg i flera mindre kommuner där många bostäder finns i småhus som per automatik är stora bostäder. Per boendeform är andelen trångbodda hushåll högst i flerbostadshus med hyresrätt.

22 Åtta indikatorer: Ansträngd boendeekonomi, ansträngd boendeekonomi baserat på KALP, trångboddhet, trångbodda och ansträngd boendeekonomi, trångbodda och ansträngd boendeekonomi KALP, flyttar ofta, hemmaboende vuxna barn och återkommande problem
23 Definition trångboddhet: Hushållet är trångbott om det inte har sovrum utöver vardagsrum och kök eller kokvrå. Två barn kan dela sovrum, men med beaktande av stigande ålder och personlig integritet behöver barn över 11 år eget rum. Vuxna som inte är sambor delar inte sovrum. Ensamstående utan barn anses inte som trångbodda. För de hushåll där antalet rum saknas, främst småhus, används boendeyta per person. Har hushållet mindre än 20 kvadratmeter per person räknas hushållet som trångbott.



Andel hushåll i trångboddhet samt i trångboddhet och ansträngd boendeekonomi i Skåne län, 2012–2022. Källa: Boverket

Det finns stora skillnader inom kommunerna. I exempelvis Malmö varierar andelen trångbodda hushåll mellan cirka 2 och 42 procent på områdesnivå.²⁴

I länet har antalet trångbodda hushåll ökat med ungefär 10 000 hushåll eller 20 procent sedan 2012. Antalet hushåll har också ökat under perioden, vilket gör att andelen trångbodda hushåll har ökat med 0,6 procentenheter. Antalet trångbodda hushåll har ökat i alla skånska kommuner 2012–2022, vilket betyder att det inte är utvecklingen i några få kommuner som påverkar siffran för länet.²⁵

24 Områdesnivå på RegSo som är SCB:s regionala indelning.

25 Vi har använt statistik över 2022 och år bakåt hämtad på Boverkets webbplats den 23 oktober 2024. Siffror

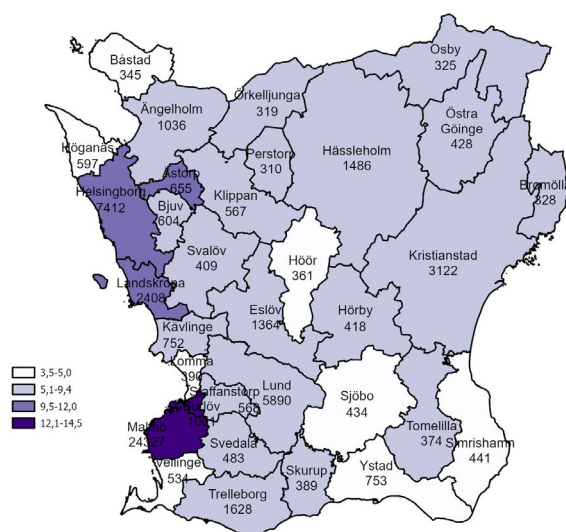
Andelen trångbodda personer är generellt högst i åldrar upp till 34 år. Andelen trångbodda personer som är 65 år eller äldre är relativt låg. För alla åldersgrupper är andelen personer i trångboddhet högst i Malmö jämfört med alla andra kommuner i Skåne.²⁶ Exempelvis är ungefär 45 procent av 12–17-åringarna trångbodda i Malmö.

För hushållstyp är andelarna högst för ensamstående med barn och övriga hushåll med eller utan barn. I Malmö lever 40–41 procent av ensamstående män respektive kvinnor med barn i trångboddhet jämfört med 9–25 procent i de flesta andra kommuner i Skåne.

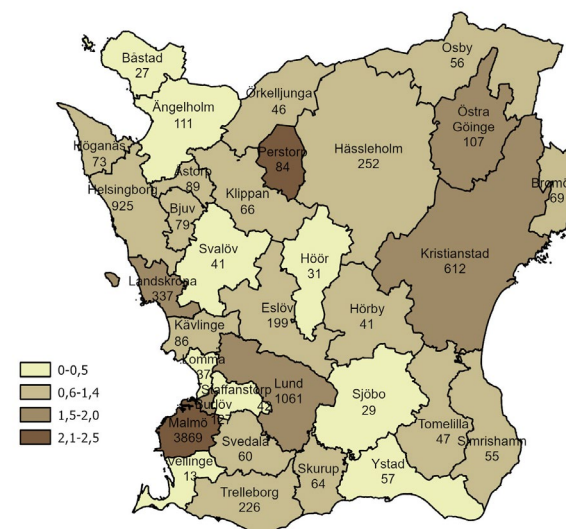
Det finns obetydliga skillnader mellan kvinnor och män enligt underlaget från Boverket. Även tidigare undersökningar har visat att det är små skillnader mellan kön. Andra undersökningar har även visat att trångboddhet är betydligt vanligare för personer födda utomlands än för personer som är födda i Sverige.²⁷

Trångboddheten i kombination med ansträngd boendeekonomi har minskat

Trångboddhet kan vara en konsekvens av att det inte går att hitta en bostad som passar livssituationen. Det kan till viss del vara en effekt av egna val, att vilja bo kvar i den befintliga bostaden eller området när exempelvis ett hushåll växer. Men det är möjligt att prata om ofrivillig trångboddhet, vilket uppstår när ett hushåll inte har möjlighet att förändra sin boendesituation av ekonomiska skäl eller för att



Trångbodda hushåll 2022, andel i karta och antal i siffror. Källa: Boverket



Trångbodda hushåll med ansträngd boendeekonomi 2022, andel i karta och antal i siffror. Källa: Boverket

utbudet av stora bostäder är litet.

I Skåne var ungefär 9 170 hushåll trångbodda med ansträngd boendeekonomi 2022, vilket motsvarar 1,4 procent av hushållen.²⁸ Ungefär

hämtade den 22 maj 2025 för samma år och på samma webbplats är dock olika jämfört med tidigare publicerad data. För länet finns 60 458 hushåll 2022 i trångboddhet enligt hämtningen i oktober 2024 och 61 887 hushåll 2022 i trångboddhet enligt hämtningen i maj 2025.

²⁶ Åldersindelning: 0–5, 6–11, 12–17, 18–24, 25–34, 35–64, 65–79, 80 och äldre

²⁷ www.boverket.se, www.scb.se, Region Skåne, 2024, Region Skånes folkhälso- och lägesrapport och Länsstyrelsen Skåne, 2025, Lägesbild om mänskliga rättigheter i Skåne län En kvalitativ analys

²⁸ Definition ansträngd boendeekonomi:

Hushållet har en inkomst som inte räcker till att täcka en baskonsumtion beräknad utifrån genomsnittshyror på

43 procent av de trångbodda hushållen med ansträngd boendeekonomi finns i Malmö. I såväl Skåne som Malmö har både antalet och andelen minskat sedan 2012. I 18 kommuner har antalet hushåll i situationen minskat 2012–2022. Att vara ofrivilligt trångbodd innebär negativa konsekvenser, särskilt för barn och unga som kan ha svårt att få plats och ro för vila, lek och göra läxor. Det är därför positivt att antalet och andelen har minskat på länsnivå sedan 2012.

Hälften av kommunerna bedömer underskott på bostäder

Huvudfrågan i bostadsmarknadsenkäten handlar om läget på bostadsmarknaden. Tidigare har frågan handlat om en bedömning av behov och efterfrågan men sedan 2024 handlar den bara om bedömning av efterfrågan i förhållande till utbudet.²⁹ 16 kommuner bedömer att det är underskott på bostäder i kommunen som helhet. Ungefär 65 procent av invånarna i Skåne bor i en kommun som bedömt att det är underskott på bostäder, vilket är lägre än tidigare.

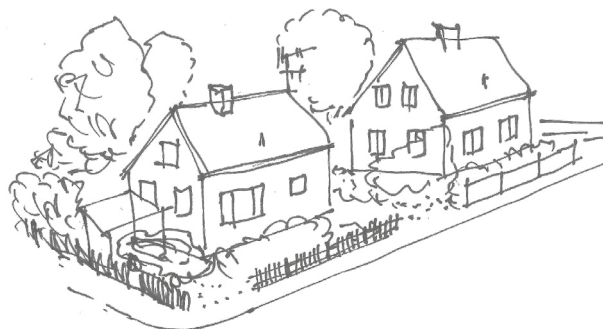
Sett till antalet kommuner är det i linje med motsvarande förra året. Det är dock svårt att bedöma svaren på frågan över tid, eftersom frågan och definitioner har ändrats. Det är också möjligt att förändringen beror på att hushåll med relativt höga inkomster inte har tillräcklig ekonomi för att klara krav för att exempelvis köpa en bostad. Det är också sannolikt att vissa hushåll med låga inkomster inte har tillräcklig

orten och riksnormen.

29 Hur bedömer ni för närvarande kommunens bostadsmarknadsläge? Balans innebär att utbudet av bostäder möter den efterfrågan som finns i kommunen. Underskott på bostäder innebär att efterfrågan är större än utbudet. Har kommunen underskott på bostäder är det till exempel svårt att etablera sig på bostadsmarknaden och flytta till eller inom kommunen. Överskott på bostäder innebär att det ständigt finns fler lediga hyresbostäder eller bostäder till salu än vad som efterfrågas. Att det finns outhyrda bostäder i något enstaka bostadsområde behöver inte innebära att den lokala bostadsmarknaden som helhet har överskott.

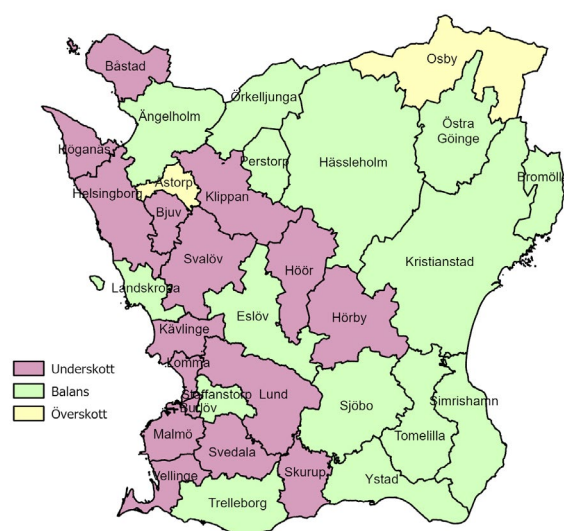


Kommunens bedömning om läget på bostadsmarknaden i kommunen som helhet 2017–2025, antal kommuner. Frågan och definitionen av balans och underskott är ändrad 2024 och 2025 jämfört med tidigare år. Källa: BME 2017–2025



ekonomisk efterfrågan för att möta det utbud som finns.

Malmö liksom sex av åtta pendlingskommuner nära storstad bedömer att det är underskott på bostäder. I år bedömer Staffanstorp och Trelleborg att det är balans i kommunen som helhet. Tidigare år har alla pendlingskommuner nära storstad bedömt att det är underskott i kommunen som helhet. De större städerna Lund och Helsingborg har även i år bedömt att det är underskott i kommunen som helhet. Däremot har Kristianstad bedömt att det är balans för tredje året i rad.



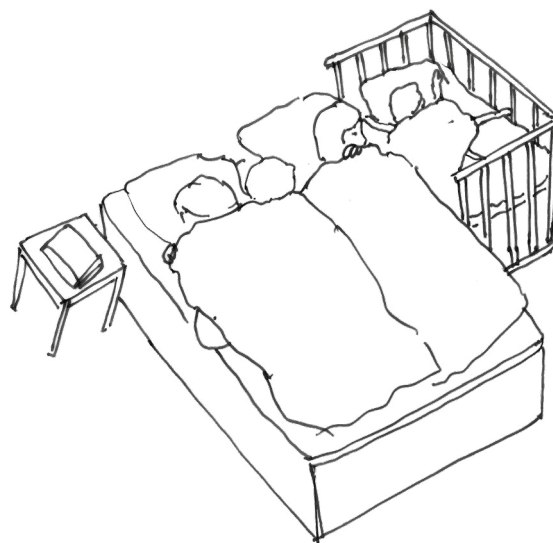
De flesta kommuner bedömer behov av bostäder med rimliga boendekostnader

28 av 33 kommuner bedömer att det främst finns behov av bostäder med rimliga boendekostnader, vilket är två fler än förra året.³⁰ Drygt 95 procent av invånarna i Skåne bor i en kommun som uppgett detta.

Kommunens bedömning om läget på bostadsmarknaden i kommunen som helhet 2025 (efterfrågan i förhållande till utbudet). Källa: BME 2025

30 Vilken typ av bostäder råder det främst behov av i kommunen? Svarsalternativ på flervalsfråga: Bostäder med rimliga boendekostnader

Främst behov av bostäder med rimliga boendekostnader. (svarsalternativ på flervalsfråga) Källa: BME 2025



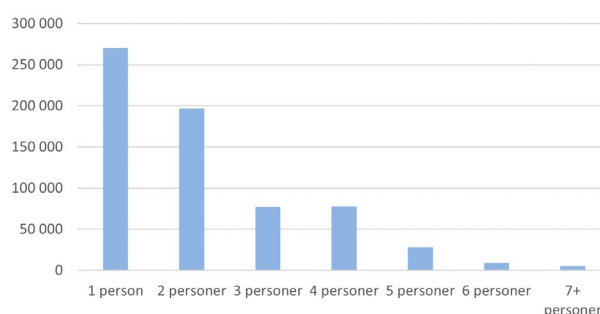
Hushållens boendekonomi

I Skåne har 5,7 procent av hushållen ansträngd boendekonomi, vilket är högre än i landet som helhet. Men antalet och andelen har minskat i länet sedan 2012. Det finns stora skillnader mellan boendeformer, hushållstyper och åldrar. Exempelvis bor flest med ansträngd boendekonomi i flerbostadshus med hyresrätt och är ensamstående utan barn. Befolkningen och bostadsbeståndet varierar mellan olika kommuner och det finns därmed stora skillnader geografiskt i länet. I kommuner med högst andel har 8–9 procent av hushållen ansträngd boendekonomi medan motsvarande i kommuner med lägst andel är 2–3 procent.

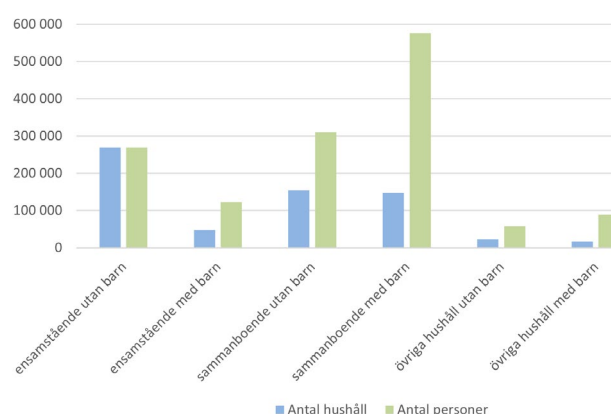
Det finns knappt 660 000 hushåll i länet 2024. Ungefär 41 procent består av en person och knappt 30 procent av två personer. Men det finns skillnader mellan kommunerna. Exempelvis är andelen ensamhushåll högst i Lund med 48 procent och lägst i Vellinge med 27 procent.

I hela länet har antalet hushåll ökat med ungefär 72 800 sedan 2015, vilket är cirka 12 procent. Alla hushållsstorlekar har ökat i antal förutom hushåll som består av 7 eller fler personer. I både antal och procent har enpersonshushållen ökat mest.

Ensamstående utan barn är den vanligaste hushållstypen i Skåne 2024. Ungefär 41 procent av hushållen är ensamstående utan barn. Sett till antalet personer bor däremot flest i ett hushåll med sammanboende vuxna med barn. Ungefär 40 procent av invånarna i Skåne bor i ett hushåll som är sammanboende med barn.³¹

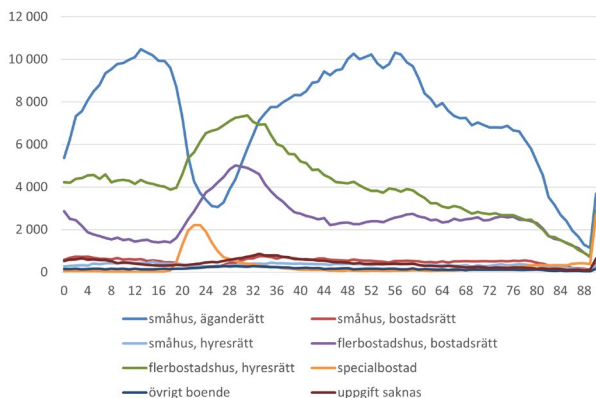


Hushållsstorlek, antal hushåll i Skåne län 2024.
Källa: SCB



Antal hushåll och antal personer per hushållstyp i Skåne län 2024 (hushåll med barn gäller barn oavsett ålder, alltså inte bara barn 18 år eller yngre). Källa: SCB

³¹Hushållstyp anger hushållets sammansättning. Variabeln delas in i hushållstyperna Ensamstående (inklusive ensamboende), Sammanboende och Övriga hushåll, alla med eller utan barn. Sammanboende är en



Antal personer (kvinnor och män) per ålder och boendeform i Skåne län 2023. Källa: SCB

Det finns tre dominerande boendeformer i Skåne. Ungefär 39 procent av hushållen bor i småhus med äganderätt, 31 procent i flerbostadshus med hyresrätt och 21 procent i flerbostadshus med bostadsrätt.³² Men det är stora skillnader mellan kommunerna. I befolkningsmässigt större kommuner är andelen i hyresrätt och bostadsrätt högre och andelen i äganderätt lägre jämfört med mindre kommuner, där mönstret är det spegelvända.

Det finns tydliga boendemönster kopplat till

sammanfattande benämning som omfattar både sambor och gifta som bor tillsammans. För att bilda sambopar av personer utan gemensamma barn används en modell utifrån kriterierna: personerna är folkbokförda på samma fastighet och lägenhet, personerna är minst 18 år, personerna är av olika kön, åldersskillnaden mellan personerna är mindre än 15 år, personerna är inte nära släkt, endast ett möjligt sambopar kan bildas inom hushållet. Hushåll som inte kan klassas som ensamstående eller sammanboende räknas som övriga hushåll.

Observera därför att exempelvis två vuxna av samma kön som har en kärleksrelation eller är kompisar räknas som övriga hushåll och inte sammanboende.

Observera även att barn bara kan vara folkbokförda på en adress. Barn som har separerade föräldrar och bor växelvis hos dem, finns därmed bara i statistiken hos den förälder de är folkbokförda hos. Det kan därmed finnas barn som växelvis bor i exempelvis hushållstyperna ensamstående utan barn eller sammanboende utan barn.

³²Exklusive specialbostäder

ålder. I hela länet växer många barn upp i ett småhus med äganderätt. För unga vuxna är flerbostadshus med hyresrätt den vanligaste boendeformen och vid 33 år är småhus med äganderätt åter den vanligaste upplåtelseformen. Det finns små skillnader mellan kvinnor och män. Som vi nämnt tidigare är det stora skillnader mellan kommunerna. I exempelvis Malmö är flerbostadshus med hyresrätt den vanligaste boendeformen för såväl barn som vuxna fram till 60-års ålder, då flerbostadshus med bostadsrätt blir vanligast.

Högst utgift i äganderätt men störst andel av disponibel inkomst i hyresrätt

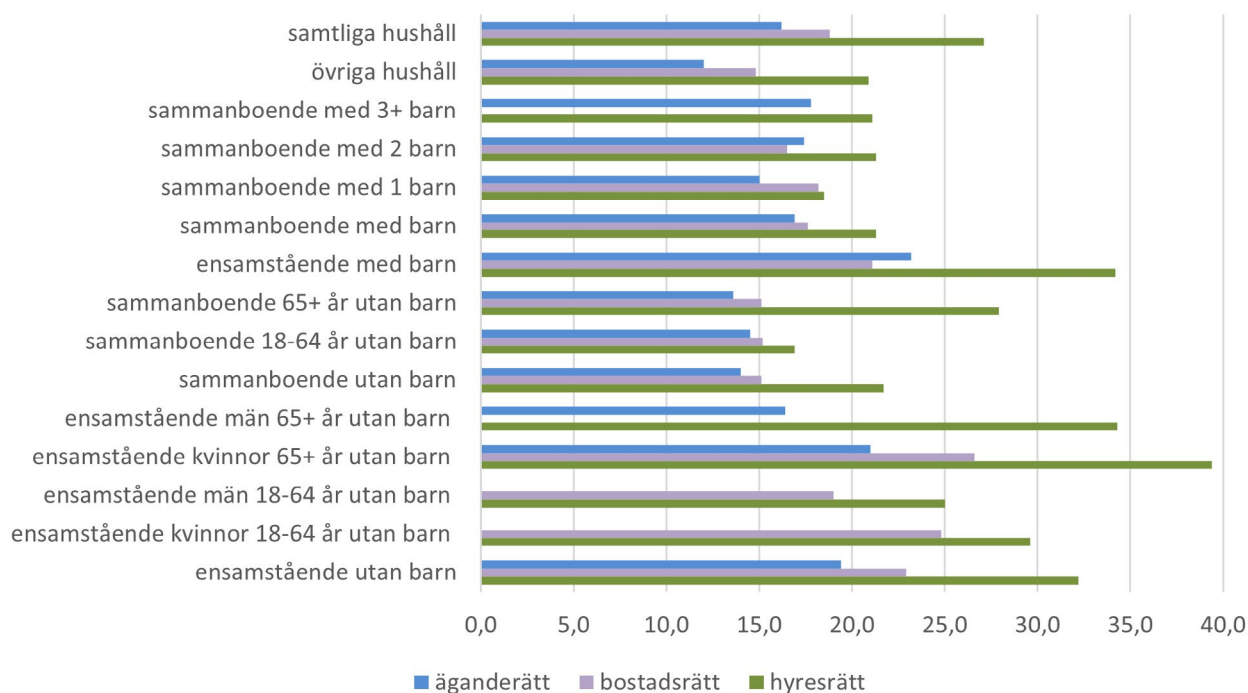
Vi har inte statistik på läns- eller kommunnivå om hushållens boendeutgifter. De senaste uppgifterna från SCB visar att hushållens medianutgift för boendet var 96 000 kronor i Sverige 2024. Högst var medianutgiften i äganderätt följt bostadsrätt och hyresrätt.³³

³³ www.scb.se. Undersökningen baseras på svar från

DEFINITION BOENDEUTGIFT

- Hyresrätt: summan av hyran och egna utgifter för underhåll och reparation.
- Bostadsrätt: summan av avgift till bostadsrättsförening, ränteutgift och amortering samt egna utgifter för underhåll och reparation och är korrigerad med hänsyn till skatteeffekt.
- Äganderätt: summan av ränteutgift, tomträttsavgäld, amortering, driftsutgift (till exempel uppvärmning, vatten, avlopp och sophämtning) samt utgift för underhåll och reparation och är korrigerad med hänsyn till skatteeffekt.

Med skatteeffekt avses en minskning eller ökning av skatt på grund av skattereduktion för underskott av kapital och för underhåll och reparation som avser bostaden samt hushållets fastighetsavgift för bostaden.



Boendeutgiftsprocent, medianvärde per hushåll, procent efter hushållstyp och upplåtelseform, 2021, hela landet. Källa: SCB

När SCB gjorde mätningen förra gången, 2021, använde hushållen ungefär 20 procent av sin disponibla inkomst för att betala boendet. Hushåll i hyresrätt använde störst del av den disponibla inkomsten, 27 procent, för att betala för boendet, trots att de inte hade den största boendeutgiften. Hushåll i bostadsrätt använde ungefär 19 procent och hushåll i äganderätt 16 procent.

Att boendeutgiftens andel av den disponibla inkomsten var större för hushåll i hyresrätt beror på att de i genomsnitt hade lägre disponibel inkomst. Ensamstående lade större del av inkomsten på boendet än hushåll med fler vuxna och därmed fler möjliga inkomster.

Störst andel av inkomsten använde ensamstående kvinnor som var 65 år eller äldre i hyresrätt, drygt 39 procent. Minst andel av inkomsten lade hushållstypen övriga

hushåll i äganderätt med 12 procent följt av sammanboende 65 år och äldre i äganderätt med knappt 14 procent.³⁴

Boendeutgifterna har ökat för samtliga upplåtelseformer sedan 2021. Mest har boendeutgiften ökat för boende i äganderätt, med 34 procent, följt av för boende i bostadsrätt med 29 procent och för boende i hyresrätt med 18 procent. Konsumentprisindex har ökat med 21 procent under samma period. Ökningen för äganderätt och bostadsrätt beror framför allt på att ränteutgifterna för bolån har ökat kraftigt.³⁵

4 000 slumpmässigt utvalda hushåll i Sverige.

34 SCB, 2022, Hushållen använder en femtedel av inkomsten för att betala boendet år 2021

35 www.scb.se

Knappt sex procent av hushållen har ansträngd boendeekonomi

I Skåne finns drygt 35 900 hushåll med ansträngd boendeekonomi 2022.^{36 37} Andelen hushåll med ansträngd boendeekonomi är högre i Skåne med 5,7 procent än i landet som helhet med 4,7 procent. Ungefär 67 procent av hushållen i Skåne bor i de fyra befolkningsmässigt största kommunerna. Andelen med ansträngd boendeekonomi är högst i Lund, Perstorp och Malmö med 8–9 procent och lägst i Staffanstorp, Lomma och Vellinge med 2–3 procent. Det är dock stora skillnader inom kommunerna. I exempelvis Malmö varierar andelen på områdesnivå mellan cirka 1 och 25 procent³⁸. Antalet och andelen har minskat i Skåne 2012–2022.

Flest bor i flerbostadshus med hyresrätt

Knappt 16 600 hushåll som bor i flerbostadshus med hyresrätt har ansträngd boendeekonomi följt av knappt 6 200 hushåll i flerbostadshus med bostadsrätt och 5 700 hushåll i småhus med äganderätt.³⁹ I 13 kommuner där många

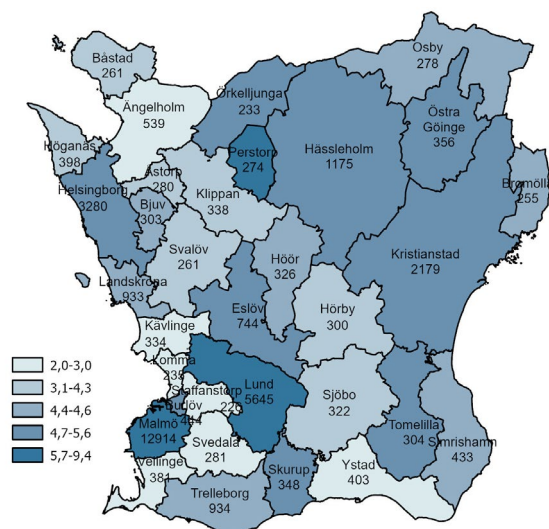
36 Definition ansträngd boendeekonomi:

Hushållet har en inkomst som inte räcker till att täcka en baskonsumtion beräknad utifrån genomsnittshyror på orten och riksnormen.

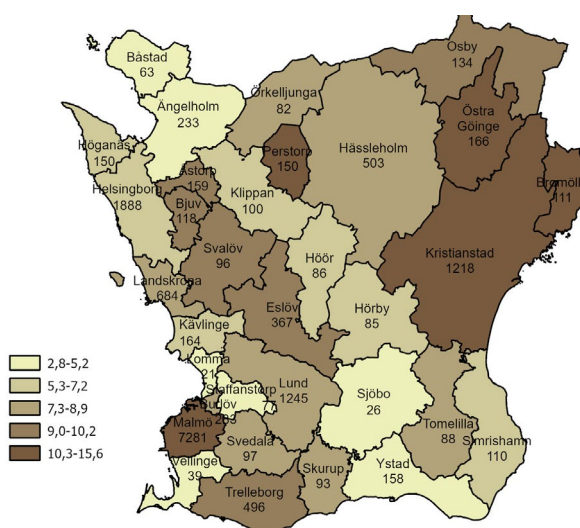
37 Riksnorm: Tillsammans med skäliga kostnader för vissa andra behov avgör riksnormen nivån på försörjningsstödet. Beloppen bestäms av regeringen inför varje nytt kalenderår. För 2025 har normens samtliga poster räknats upp med 2,8 procent jämfört med 2024. Socialtjänstförordningen (2001:937) fastställer inga enskilda belopp för dessa kostnadsposter, utan endast totalbeloppen för olika hushållstyper och åldersgrupper. Enligt 4 kap. 3 § socialtjänstlagen (2001:453) innehåller riksnormen kostnader för livsmedel, kläder och skor, lek och fritid, förbrukningsvaror, hälsa och hygien samt dagstidning och telefon. Riksnormen grundar sig på Konsumentverkets senaste pris- och konsumtionsundersökningar.

38 RegSo-nivå

39 Vi har jämfört de tre största boendeformerna äganderätt i småhus, hyresrätt i flerbostadshus och



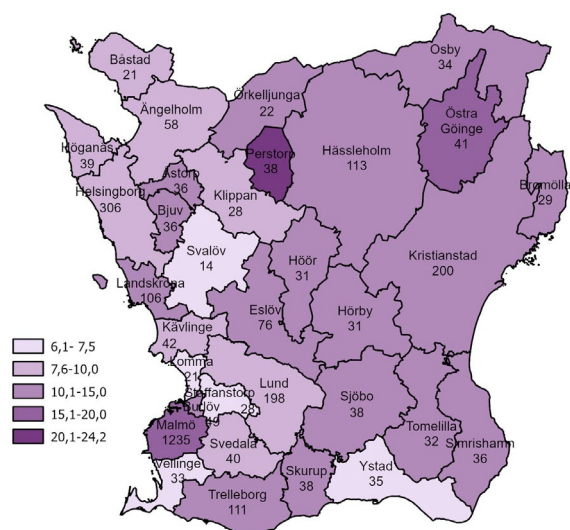
Ansträngd boendeekonomi, andel hushåll med ansträngd boendeekonomi (färg) och antal hushåll med ansträngd boendeekonomi (siffror), 2022. Källa: Boverket



Ansträngd boendeekonomi i flerbostadshus med hyresrätt, andel hushåll med ansträngd boendeekonomi (färg) och antal hushåll med ansträngd boendeekonomi (siffror), 2022. Källa: Boverket

bostäder är småhus med äganderätt, finns fler hushåll i den boendeformen än i hyresrätt i flerbostadshus. Men eftersom beståndet består av relativt få hyresrätter, är andelen hushåll som har ansträngd boendeekonomi ändå högre i hyresrätt än i äganderätt i de flesta av dessa kommuner. I Lund och

bostadsrätt i flerbostadshus. Vi har därmed bortsett från bostadsrätt i småhus, hyresrätt i småhus, äganderätt i flerbostadshus, specialbostäder student, specialbostäder äldre och specialbostäder övriga.



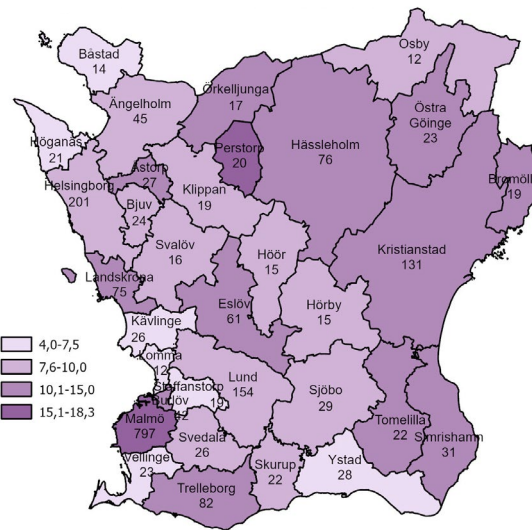
Ansträngd boendekonomi, ensamstående kvinnor med barn, andel hushåll med ansträngd boendekonomi (färg) och antal hushåll med ansträngd boendekonomi (siffror), 2022. Källa: Boverket

Lomma finns antalsmässigt fler hushåll med ansträngd boendekonomi i flerbostadshus med bostadsrätt än i flerbostadshus med hyresrätt. Men andelmässigt är det något högre i hyresrätt än bostadsrätt i dessa två kommuner.⁴⁰ Andelen hushåll med ansträngd boendekonomi är högre i flerbostadshus med hyresrätt än i andra boendeformer i alla kommuner utom Simrishamn och Sjöbo.

Hälften är ensamstående utan barn

Ungefär 17 700 hushåll eller knappt hälften av alla hushåll med ansträngd boendekonomi i länet, är ensamstående utan barn. I Skåne finns knappt 6 500 hushåll med ansträngd boendekonomi som är sammanboende med barn, vilket motsvarar ungefär 18 procent.

Ensamstående utan barn är den vanligaste hushållstypen i länet. Det är därför inte konstigt att många hushåll som består av en vuxen har ansträngd boendekonomi. Jämfört med alla hushåll med samma hushållstyp har däremot ensamstående kvinnor respektive män med



Ansträngd boendekonomi, ensamstående män med barn, andel hushåll med ansträngd boendekonomi (färg) och antal hushåll med ansträngd boendekonomi (siffror), 2022. Källa: Boverket

barn högst andel ansträngd boendekonomi. Ensamstående kvinnor med barn har andelar på 6–24 procent i alla kommuner, medan motsvarande för män är 4–18 procent i samtliga kommuner. I Lund finns även höga andelar för hushållstyperna övriga hushåll utan barn och ensamstående utan barn, vilket troligen beror på att många är studenter. Sammanboende utan barn har lägst andel med ansträngd boendekonomi. Här är andelarna 0–3 procent i alla kommuner.

81 000 personer, de flesta är barn eller vuxna i förvärvsarbetande åldrar

I hela länet finns drygt 81 000 individer som bor i ett hushåll med ansträngd boendekonomi. Ungefär 38 procent av personerna i länet som lever i ett hushåll med ansträngd boendekonomi bor i Malmö. Cirka 66 procent i länet bor i någon av de fyra största kommunerna. På kommunnivå är andelen individer med ansträngd boendekonomi högst i Perstorp med 11 procent följt av Malmö med 9 procent samt Lund och Östra Göinge med 7 procent. Lägst är den i Lomma, Staffanstorps, Vellinge, Ystad och Kävlinge med 2 procent.

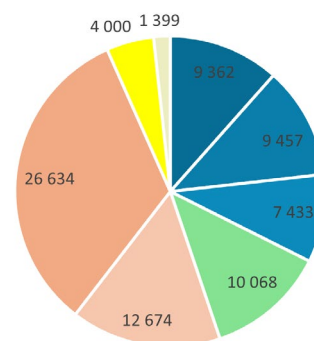
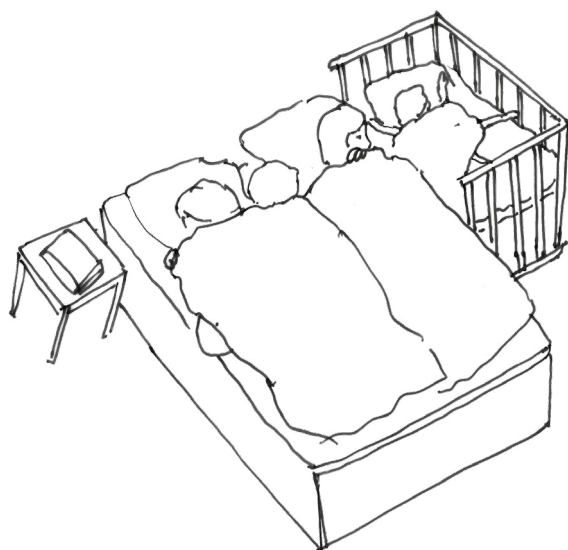
⁴⁰Jämförelsen inkluderar exempelvis inte specialbostad student.

De flesta personer som bor i ett hushåll med ansträngd boendekonomi är i förvärvsarbetande åldrar eller är barn. Relativt få är 65 år eller äldre. Barn och unga vuxna är dock överrepresenterade och vuxna över 25 år underrepresenterade jämfört med den totala befolkningen i åldersgrupperna.

För individer som är 65 år och äldre är andelarna relativt lika mellan kommunerna. Däremot skiljer de sig för exempelvis barn, vilket speglar föräldrarnas situation. För 0–5 åringar är andelarna med ansträngd boendekonomi högst i Perstorp med 22 procent följt av Malmö med 16 procent och Östra Göinge med 14 procent. Lägst är de i Vellinge, Lomma, Staffanstorps och Svedala med 3 procent. För exempelvis Perstorp handlar det om drygt 110 personer och i Östra Göinge om 140 individer.

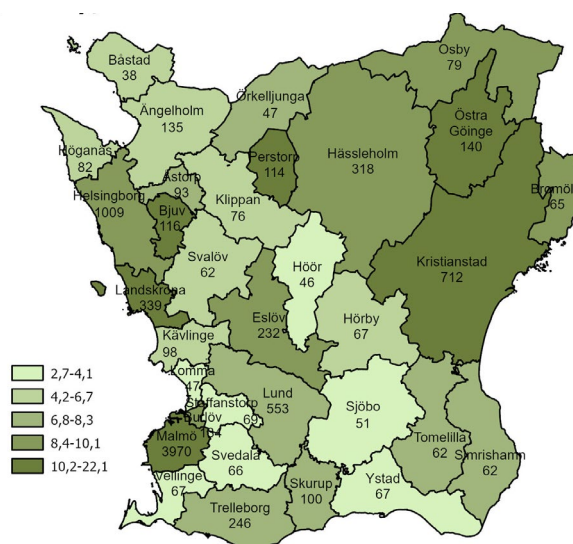
Något fler män och pojkar

I hela länet bor ungefär 1 700 fler män och pojkar än kvinnor och flickor i ett hushåll som har ansträngd boendekonomi. På kommunnivå är männen och pojkarna fler än kvinnorna och flickorna i 24 kommuner. I de flesta kommuner är andelen densamma mellan män och kvinnor men i åtta kommuner är andelen för män något högre än andelen för kvinnor.



0-5 ■ 6-11, ■ 12-17, ■ 18-24 ■ 25-34 ■ 35-64 ■ 65-79 ■ 80 och äldre

Antal personer per ålder i hushåll som har ansträngd boendekonomi 2022, Skåne län. Källa: Boverket



Ansträngd boendekonomi, barn i åldern 0-5 år, andel personer som bor i hushåll med ansträngd boendekonomi (färg) och antal personer (siffror), 2022. Källa: Boverket

28 procent av hushållen har ansträngd boendekonomi enligt KALP

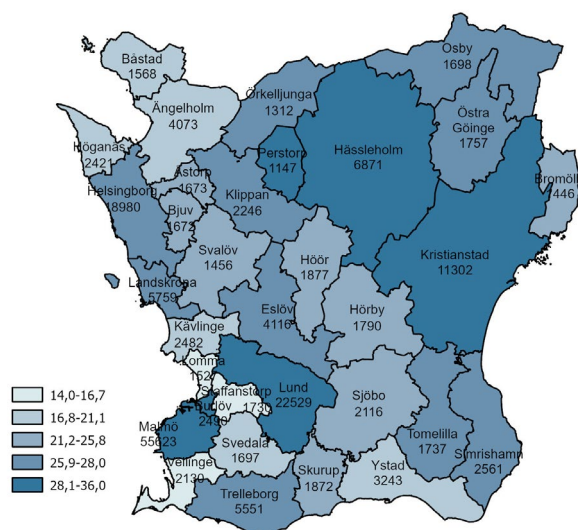
Enligt KALP finns det ungefär 180 450 hushåll i Skåne med ansträngd boendekonomi 2022.⁴¹ Det motsvarar 28,1 procent av alla hushåll, vilket är högre än genomsnittet för hela landet som är 25,3 procent. Måttet indikerar att det är svårt att få lån för att kunna köpa en bostad. Ungefär 60 procent av hushållen med ansträngd boendekonomi enligt KALP i Skåne, bor i någon av de fyra största kommunerna. Enligt måttet bor drygt 55 600 av de skånska hushållen med ansträngd boendekonomi enligt KALP i Malmö. Det motsvarar 31 procent av alla hushåll i Skåne enligt indikatorn. Högst andel med ansträngd boendekonomi enligt KALP i relation till alla hushåll i kommunen finns i Lund, Perstorp och Malmö med 34–36 procent. Lägst andelar finns i Vellinge, Lomma och Staffanstorp med 14–17 procent. Antalet och andelen har minskat i Skåne 2012–2022.

Omkring 179 500 hushåll med ansträngd boendekonomi enligt KALP har låga inkomster, det vill säga tillhör de 40 procent av hushållen med lägst köpkraft. Bland hushåll med låga inkomster har 60,8 procent ansträngd boendekonomi enligt KALP. Även bland hushåll med låga inkomster har antalet och andelen minskat sedan 2012.

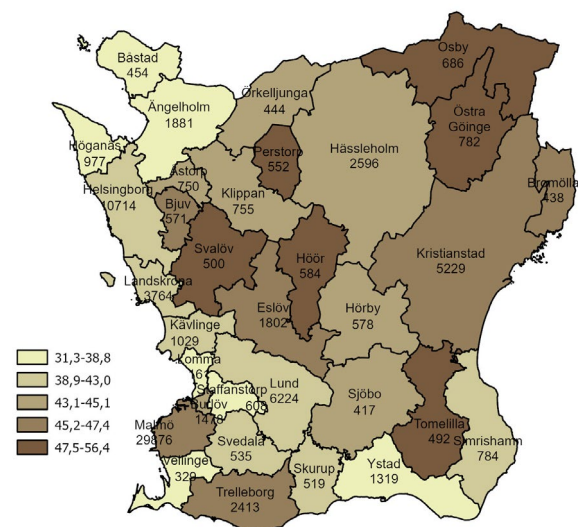
Flest bor i flerbostadshus med hyresrätt

Ungefär 80 200 hushåll som har ansträngd boendekonomi enligt KALP bor i flerbostadshus med hyresrätt följt av drygt 33 700 hushåll i flerbostadshus med bostadsrätt och cirka 30 600 hushåll i småhus med äganderätt. Detta

⁴¹Definition ansträngd boendekonomi, KALP: Hushållet har en inkomst som inte räcker till att täcka en baskonsumtion beräknad utifrån genomsnittshyror på orten och en kvar att leva på-kalkyl (KALP) baserade på ett genomsnitt av bankernas kalkyler.



Ansträngd boendekonomi enligt KALP, andel hushåll med ansträngd boendekonomi enligt KALP (färg) och antal hushåll med ansträngd boendekonomi enligt KALP (siffror), 2022. Källa: Boverket



Ansträngd boendekonomi enligt KALP, flerbostadshus med hyresrätt, andel hushåll med ansträngd boendekonomi enligt KALP (färg) och antal hushåll (siffror), 2022. Källa: Boverket

gäller alla hushåll och inte specifikt hushåll med låga inkomster. Precis som det andra måttet för ansträngd boendekonomi, slår storleken och strukturen på det befintliga beståndet igenom på kommunal nivå. Antalet hushåll med ansträngd boendekonomi enligt KALP är ofta störst i flerbostadshus med hyresrätt. Men i 14 kommuner är antalet fler i småhus med äganderätt än i flerbostadshus med hyresrätt.

Jämfört med alla hushåll i boendeformerna, är andelen hushåll enligt måttet högst i flerbostadshus med hyresrätt i alla kommuner. Det gäller alltså även de 14 kommuner där antalsmässigt flest finns i småhus med äganderätt. Det beror bland annat på ett relativt litet bestånd av hyresrätter i dessa kommuner.

65 procent är ensamstående utan barn

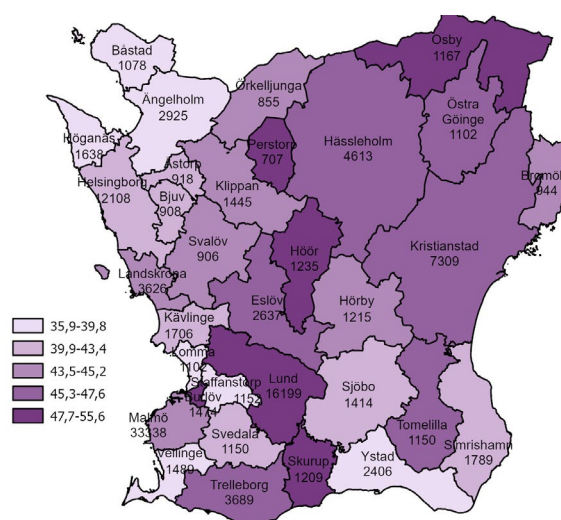
Ungefär 116 600 hushåll, eller 65 procent av hushållen, med ansträngd boendekonomi enligt KALP är ensamstående utan barn. Ungefär 18 500 hushåll är sammanboende med barn och knappt 17 300 är sammanboende utan barn. Även jämfört med alla hushåll med samma hushållstyp i kommunerna, har ensamstående utan barn högst andel ansträngd boendekonomi. I Lund finns även en hög andel i hushållstypen övriga hushåll utan barn med ungefär 60 procent.

319 900 personer, cirka 25 procent är 65 år eller äldre

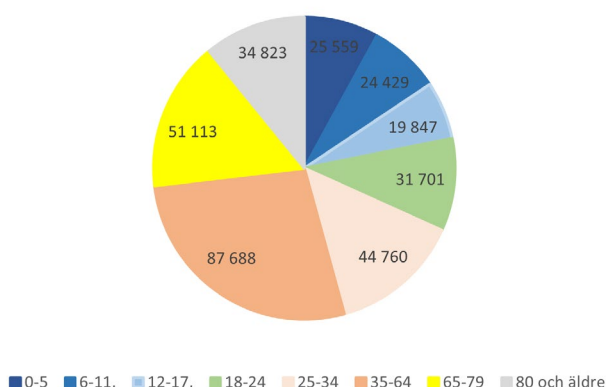
I hela Skåne bor ungefär 319 900 personer i ett hushåll som har ansträngd boendekonomi enligt KALP. Det motsvarar ungefär 23 procent av invånarna i länet. På kommunnivå är andelen 30 procent eller högre i Malmö och Perstorp. Jämfört med det andra måttet för ansträngd boendekonomi, har en högre andel personer som är 65 år eller äldre ansträngd boendekonomi. Övriga åldrar har en lägre andel med KALP jämfört med ansträngd boendekonomi kopplat till baskonsumtion⁴². Alla åldersgrupper utom 35–64 år, är överrepresenterade med ansträngd boendekonomi enligt KALP jämfört med befolkningen i de olika åldersgrupperna⁴³.

⁴²Jämförelse antalet personer med ansträngd boendekonomi per ålder med totala antalet personer med ansträngd boendekonomi

⁴³Jämförelse av antalet personer med ansträngd boendekonomi per åldersgrupp med antalet personer per ålder. Sedan jämfört med åldersgruppernas andel av total befolkning



Ansträngd boendekonomi enligt KALP, ensamstående utan barn, andel hushåll med ansträngd boendekonomi KALP (färg) och antal hushåll med ansträngd boendekonomi (siffra), 2022. Källa: Boverket



Antal personer per ålder i hushåll som har ansträngd boendekonomi KALP 2022, Skåne län. Källa: Boverket

Fler kvinnor och flickor

I hela länet bor ungefär 24 300 fler kvinnor och flickor än män och pojkar i ett hushåll med ansträngd boendekonomi enligt KALP. Antalet och andelen kvinnor och flickor är högre än män och pojkar i alla kommuner.

Varken kvinnor eller män kan köpa bostadsrätt efter separation

Banken SBAB⁴⁴ visade 2023 att varken kvinnor eller män med två barn och medianinkomst kan köpa en egen bostad på 75 kvadratmeter efter en separation i landets 25 största kommuner. I Skåne handlar det om Malmö, Helsingborg, Lund och Kristianstad. I dessa kommuner kan det därför vara särskilt svårt att separera om personer inte har möjlighet att flytta till en hyresrätt.

Hur påverkar lågkonjunkturen?

De senaste åren har Sverige präglats av lågkonjunktur och prisökningar som gröpt ur hushållens reala disponibla inkomster.

Olika hushållstyper och boendeformer kan ha påverkats olika av den ekonomiska utvecklingen, bland annat på grund av typ och storlek av inkomst samt befintliga boendekostnader.⁴⁵ Sannolikt är ensamstående och andra hushåll med generellt låga inkomster mer påverkade än hushåll med högre inkomster. Boverket har nyligen släppt siffror över bland annat ansträngd boendekonomi för 2023. De visar dock att antalet och andelen fortsätter minska i länet.

⁴⁵ Se exempelvis SCB, 2022, Boendekostnaderna har ökat mest för småhusägare

⁴⁴ Uppgiften om genomsnittligt pris och avgift i respektive kommun kommer från Booli den 13 juli 2023 och avser de då fyra föregående veckorna. Prisstatistiken avser kvadratmeterpris på bostadsrätter, inkl. nyproduktion. Avgiften är den genomsnittliga för sålda bostadsrätter. Inkomststatistiken är framtagen ur SCB:s statistikdatabas. Medianinkomst sorterad på åldern 40–44 år samt kön och kommun. Statistiken är från 2021 och det är den senaste som finns att tillgå. SBAB har räknat upp inkomsten med 6 procent för att approximera 2023 års medianinkomst. SBAB har antagit att personen som ansöker om bolån är 40 år (född 1983) och har två barn som är 15 respektive 10 år. Att hushållet behöver en lägenhet på 75 kvadratmeter och har 15 procent av medelpriset i sin kommun till kontantinsats. Personen har inkomst i SEK, är tillsvidareanställd och har varit anställd i mer än 12 månader. Personen får eller ger inget underhållsbidrag, äger inget fritidshus, har ingen bil, har inga andra lån och har heller inte gått i borgen för någon.

Hemlöshet och vräkningar

En bra bostad är avgörande för en människas tillvaro, hälsa, trygghet och förutsättningar i livet. Det innebär att motsatsen, en dålig bostad eller ingen bostad alls, innebär stora negativa konsekvenser. Det gäller för personer i alla åldrar men särskilt för barn. Antalet personer i hemlöshet minskar i såväl länet som i Malmö, men det finns ett mörkertal. Det gäller inte minst kopplat till personer i strukturell hemlöshet, det vill säga personer som befinner sig i hemlöshet på grund av låga inkomster men som inte har någon social problematik som missbruk eller psykisk ohälsa.

Färre vuxna i hemlöshet

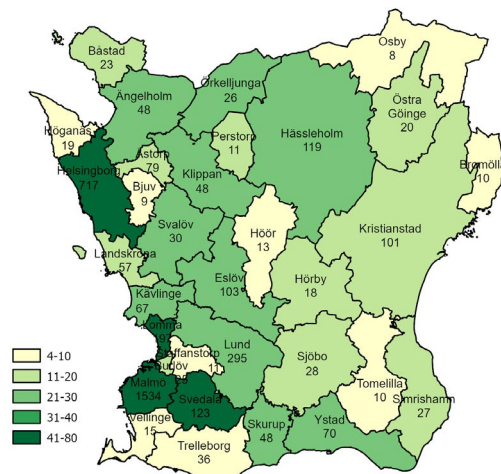
Socialstyrelsens senaste kartläggning visar att 3 945 vuxna personer i Skåne befann sig i en situation av hemlöshet 2023. Socialstyrelsen betraktar antalet personer som ett minimum. Ungefär 57 procent av personerna som lever i hemlöshet fanns i de två största kommunerna Malmö och Helsingborg. I förhållande till folkmängden är hemlösheten högst i Lomma följt av Svedala, Helsingborg och Malmö. Jämfört med hela landet är andelen personer i långsiktiga boendelösningar via socialtjänsten (situation 3) lägre och akut hemlösa (situation 1) högre i Skåne än i landet som helhet. Andelen personer på institution som ska lämna inom tre månader utan en bostad (situation 2) och eget ordnat kortsiktigt boende (situation 4) är ungefär detsamma i Skåne som nationellt. Generellt lever fler män än kvinnor i hemlöshet.

Antalet vuxna i hemlöshet i Skåne är lägre 2023 än i Socialstyrelsens tidigare kartläggningar. 5 450 personer fanns i en hemlöshetssituation vid förra mätningen 2017. För att kunna jämföra kartläggningarna 2017 och 2023 har Socialstyrelsen räknat om uppgifterna från

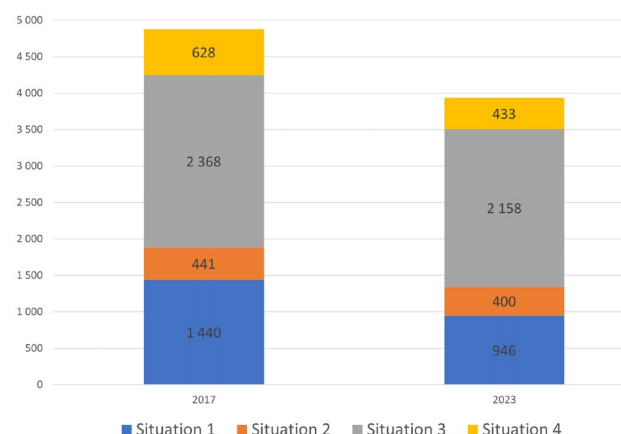
SOCIALSTYRELSEN DEFINIERAR HEMLÖSHET UTIFRÅN FYRA OLIKA BOENDESITUATIONER

- Situation 1 – Akut hemlöshet
- Situation 2 – Institutionsvistelse och boende med stöd, ska lämna inom 3 mån utan bostad
- Situation 3 – Långsiktiga boendelösningar via socialtjänsten
- Situation 4 – Eget ordnat kortsiktigt boende

I kartläggningen 2023 ingår personer som befann sig i situation 1,2 och 4 under vecka 16 (Socialstyrelsens enkätundersökning 2023) samt personer som befann sig i situation 3 i enlighet med svar i Boverkets bostadsmarknadsenkät 2023. Kommunerna svarade på bostadsmarknadsenkäten i januari 2023.



Antal personer i hemlöshet i förhållande till 10 000 invånare, situation 1–4 (färg) samt totala antalet personer (siffra) 2023. Källa: Socialstyrelsen



Antal personer per hemlöshetssituation 2017 och 2023 i Skåne län. Uppgifterna från 2017 är omräknade till 2023 års metod (högre i själva kartläggningen från 2017). Källa: Socialstyrelsen

2017 med motsvarande uppgiftslämnare i undersökningen 2023. Siffran för 2017 är då 4 877 personer, alltså lägre än de 5 450 personer som faktiskt fanns med i kartläggningen 2017. 4 900 personer i Skåne fanns i en hemlöshetssituation vid kartläggningen 2011. Hemlösheten i Malmö har nästan halverats mellan 2017 och 2023, från ungefär 2 770 personer till cirka 1 530 personer. Hemlösheten i Helsingborg har däremot ökat med ungefär dubbelt så många personer mellan samma år, från knappt 380 personer till ungefär 720 personer.⁴⁶

Något minskad hemlöshet i Malmö

Malmö stads senaste kartläggning visar att det fanns 1 280 vuxna och drygt 290 barn i en hemlöshetssituation 2024. Antalet personer i hemlöshet har minskat något sedan 2023. Bland vuxna är det fortfarande vanligare att män än kvinnor är hemlösa. År 2024 var drygt 820 män och cirka 450 kvinnor i en hemlöshetssituation. Knappt 1 050 vuxna i hemlöshet var ensamstående utan barn. Akut hemlöshet (situation 1) är den vanligaste situationen för både vuxna och barn. Knappt 60 av totalt cirka 210 barn i akut hemlöshet befinner sig på ett skyddat boende med förälder.⁴⁷

Något fler sociala kontrakt men ungefär hälften av toppåret 2020

Kommunerna har särskilt ansvar för bland annat anvisade nyanlända samt vissa personer i hemlöshet. För att klara ansvaret kan kommunerna hyra bostäder av fastighetsägare och sedan hyra ut dem i andrahand till personer

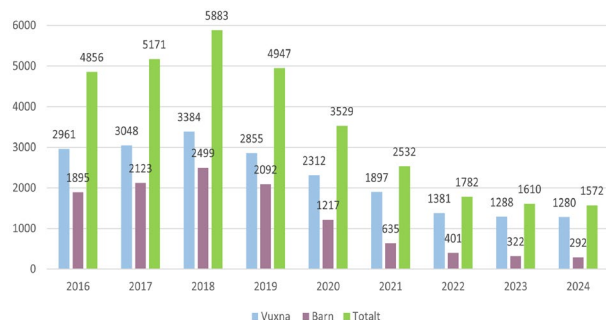
46 Socialstyrelsen har använt olika metoder för kartläggningarna 2017 och 2023. Myndigheten frågade färre uppgiftslämnare 2023 än 2017 och 2011 och har därför räknat om 2017 års kartläggning med motsvarande uppgiftslämnare som för 2023. Det är dessa siffror vi använder i detta stycke när vi jämför 2017 och 2023. Själva kartläggningen 2017 visade exempelvis 2 984 vuxna personer i en hemlöshetssituation i Malmö stad.
47 Malmö stad, 2024, Malmö stads kartläggning av hemlösheten år 2024

MALMÖ STADS KARTLÄGGNING

Malmö stad kartlägger hemlösheten med samma definition som Socialstyrelsen i oktober varje år. Denna kartläggning innehåller även barn. Mätningen avser personer i hemlöshet som Arbetsmarknads- och socialförvaltningen känner till och har kontakt med.

INGÅR INTE I SOCIALSTYRELSENS ELLER MALMÖ STADS KARTLÄGGNING

- Barn och unga under 18 år som är placerade utanför hemmet enligt SoL eller LVU
- Personer som bor i bostad med särskild service enligt SoL eller LSS
- Utrikes födda personer som saknar uppehållstillstånd (permanent eller tillfälligt)
- Ensamkommande flyktingbarn (under 18 år) som är placerade genom socialtjänsten
- Personer från övriga Europa som vistas i kommunen men saknar förankring där (EU-/ESS och tredjelandsmedborgare).



Antal vuxna och barn i hemlöshet 2016–2024 i Malmö stad, hemlöshetssituation 1–4. Källa: Malmö stad

som annars inte får en bostad, så kallade sociala kontrakt. Ungefär 2 680 bostäder i Skåne hyrdes ut av kommunerna den 1 januari 2025, enligt svaren i bostadsmarknadsenkäten.⁴⁸ Ungefär

48 I BME 2025 svarade Svedala kommun att det fanns 114 bostäder med biståndsbeslut och 89 utan biståndsbeslut. I mailkontakt har kommunen förklarat att det finns totalt 114 bostäder som hyrts ut i andrahand. Vi använder här kommunens justerade siffra som dock inte finns med i Boverkets analysfil.

65 procent finns i de tre största kommunerna Malmö, Helsingborg och Lund. År 2025 finns ungefär lika många sociala kontrakt i dessa kommuner. Antalet sociala kontrakt ökade i såväl Skåne som för de tre största kommunerna sammantaget fram till år 2020, därefter har de minskat för att öka mellan 2024 och 2025. Utvecklingen av färre sociala kontrakt i Malmö fram till 2024 slår igenom för såväl länet som helhet som för de tre största kommunerna totalt. Det kan finnas ett visst samband mellan nedgången av sociala kontrakt fram till 2024 och det minskade mottagandet av nyanlända personer till kommunerna de senaste åren.

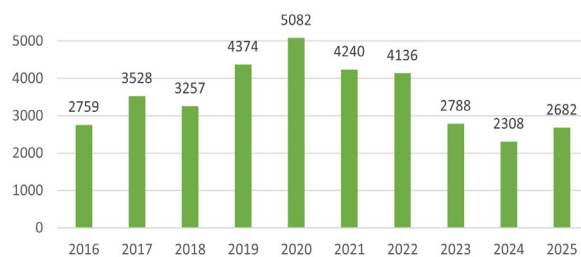
Strukturellt hemlösa faller mellan stolarna

Socialstyrelsens och Malmös kartläggningar visar en nedgång i antalet personer i långsiktiga boendelösningar via socialtjänsten (situation 3), vilket går i linje med färre sociala kontrakt i bostadsmarknadsenkäten fram till 2024. Samtidigt lyfter Boverket att det finns tecken på en mer restriktiv hållning i hur kommunerna ser på ansvaret för att tillgodose bostadsbehov för personer i strukturell hemlöshet.⁴⁹ Länsstyrelsen har tidigare lyft att den förändrade vägledningen⁵⁰ i Malmö stad från maj 2019 om vilka som beviljas bistånd för boende, sannolikt bidrar till utvecklingen att antalet personer i strukturell hemlöshet minskar i statistiken.⁵¹ Det är negativt för individer i strukturell hemlöshet om det inte är möjligt att få hjälp förrän allt annat är uttömt och en befinner sig i akut hemlöshet.

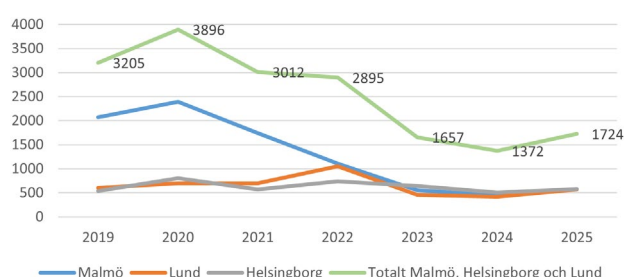
49 Boverket, 2024, Inkluderande bostadsbyggande med statligt stöd – en idéskiss

50 Hemlösa utan andra stora sociala problem (än hemlöshet) har enligt vägledningen (och rättspraxis) inte rätt till långsiktiga boendebistånd eller lägenheter – får nödbistånd. Eget ansvar att med stöd själv finna en bostad. Malmö stads kartläggning av hemlösheten år 2022

51 Länsstyrelsen Skåne, Regional bostadsmarknadsanalys för Skåne 2022, tema hemlöshet



Antal sociala kontrakt den 1 januari 2016–2025 i Skåne län. Källa: BME 2016–2025



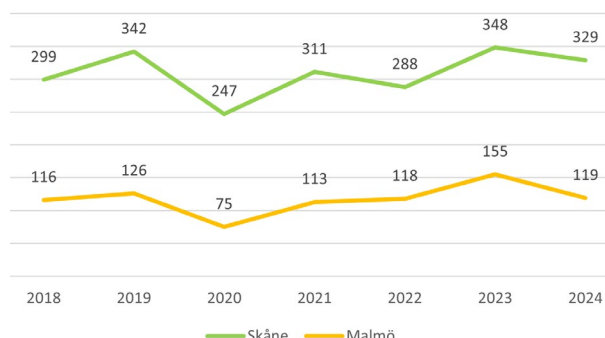
Antal sociala kontrakt den 1 januari 2019–2025 i Malmö, Helsingborg och Lund. Källa: BME 2019–2025

Vi har en farhåga att det kan bli svårare för personer som lever i strukturell hemlöshet i pågående lågkonjunktur. Det låga byggandet kan även leda till ökad konkurrens från andra hushåll i det befintliga beståndet. Det kan då bli än svårare för gruppen att kunna få en bostad i det befintliga beståndet. Vår iakttagelse är att den kommunala generella bostadsförsörjningen inte möter behov från gruppen som är hemlösa av strukturella skäl. Utifrån ett rättighetsperspektiv är detta problematiskt, eftersom bostad är en mänsklig rättighet. Det allmänna ska trygga rätten till bostad enligt Sveriges åtaganden i internationella konventioner, grundlagen och kommuner har dessutom ett generellt bostadsförsörjningsansvar.⁵²

Färre har blivit vräkta

Vräkningar innebär personligt lidande samt kostnader för den enskilde, stat, kommun och

52 www.levandehistoria.se, Regeringsformen och Lag (2000:1383) om kommunernas bostadsförsörjningsansvar



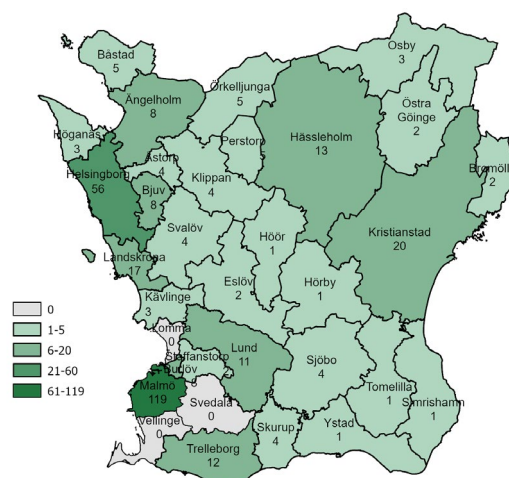
Antal personer i verkställda vräkningar i Skåne län och Malmö stad 2018–2024. Källa: Kronofogden

fastighetsägare. Majoriteten av ärendena som kommer in till Kronofogden beror på obetalda hyror och en mindre del på störningar. De flesta ärendena återkallas och leder inte till vräkning. I Skåne vräktes knappt 330 personer 2024.⁵³ 53 procent av dessa personer bodde i Malmö eller Helsingborg. I flera kommuner är antalet personer som vräktes relativt litet. I 23 av 33 kommuner vräktes fem eller färre personer och i tre av dessa kommuner vräktes ingen person under 2024. Antalet vräkningar minskade med ungefär 5 procent i länet och med 23 procent i Malmö stad mellan 2023 och 2024. Över tid har vräkningarna ökat vissa år och minskat andra.

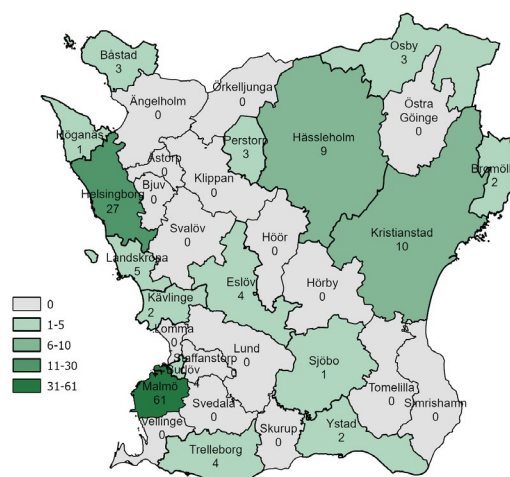
Fler barn har blivit vräkta

Enligt FN:s barnkonvention, som blev svensk lag den 1 januari 2020, har barn rätt till ett tryggt boende. Konventionen säger också att prövningar av barns bästa ska genomföras när ett beslut får konsekvenser för barn. I denna process ska barnet få möjlighet att komma till tals. Barnrättskonventionens status som svensk lag har gjort att kommunerna i Sverige har särskilda skyldigheter när en åtgärd eller ett beslut rör barn. Former, rutiner och samverkan måste därför etableras för ett långsiktigt arbete med att undvika vräkningar av barn. Barnombudsmannen menar att socialtjänsten bör garantera akut hemlösa familjer ett

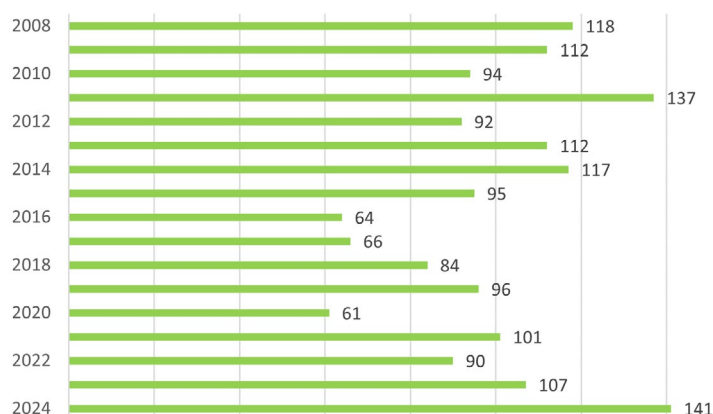
⁵³Baseras på den information Kronofogden har bland annat från folkbokföringen. Om myndigheten fått information om att det bor personer i andrahand eller som inneboende räknas de in i statistiken.



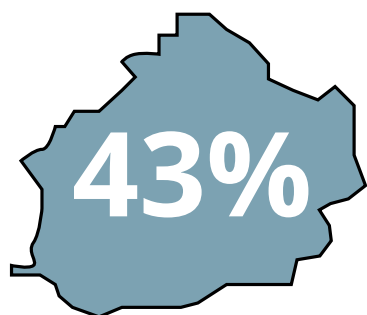
Antal personer i verkställda vräkningar 2024. Källa: Kronofogden



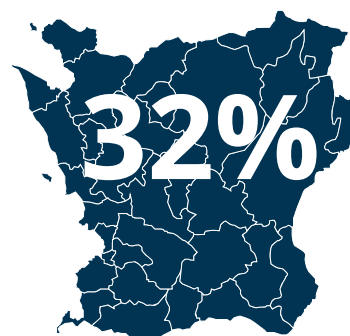
Antal barn i verkställda vräkningar 2024. Källa: Kronofogden



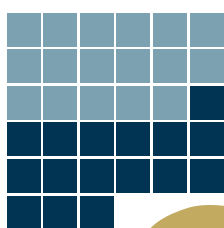
Antal barn i verkställda vräkningar i Skåne län 2008–2024. Källa: Kronofogden



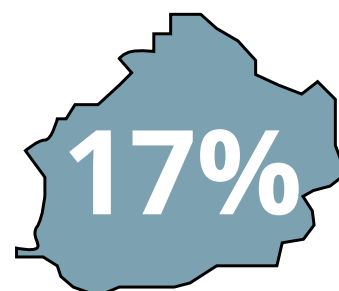
Andelen av de skånska barnen som varit med om en vräkning som bodde i Malmö.



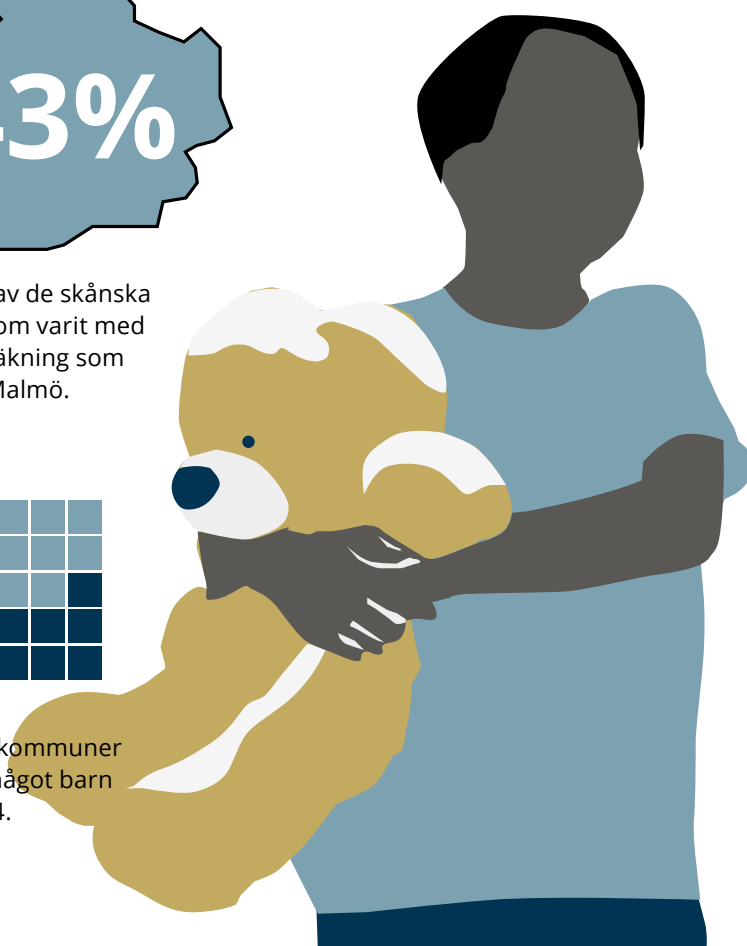
Ökningen av antalet barn som varit med om en vräkning i länet mellan 2023 och 2024.



I 17 av 33 kommuner blev inte något barn vräkt 2024.



Ökningen av antalet barn som varit med om en vräkning i Malmö mellan 2023 och 2024.



Barn i verkställda vräkningar i Skåne län och Malmö.

långsiktigt och tryggt boende. Det är också viktigt att arbeta för att motverka uppbrott från skola och vänner.⁵⁴

År 2024 var drygt 140 barn i Skåne med om en vräkning, antingen var de permanent boende, växelvis boende eller umgängesbarn i hushållet som vräktes. Ungefär 43 procent av dem bodde i Malmö. I 17 av 33 kommuner blev inte

något barn vräkt. Antalet barn som varit med om vräkning ökade med ungefär 32 procent i länet och 17 procent i Malmö mellan 2023 och 2024. Ökningen i länet beror på öknings i få kommuner. För såväl länet som Malmö visar 2024 det högsta antalet barn som varit med om en vräkning sedan 2008.

⁵⁴ Barnombudsmannen, 2016, Inget rum för trygghet- barn och unga om vräkning och hemlöshet

Kommunernas arbete med bostads- försörjning

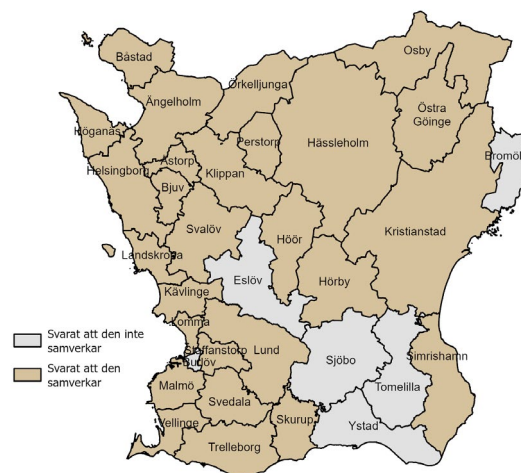
Alla kommuner samverkar internt om bostadsförsörjningen. De flesta kommuner samverkar även med andra kommuner. Ungefär 45 procent har antagit riktlinjer för bostadsförsörjningen under mandatperioden. Länsstyrelsen bedömer dock att kvaliteten i flera riktlinjer bör utvecklas efter samrådet för att nå såväl syftet som kraven i lagen.

Alla kommuner samverkar internt om bostadsförsörjningen enligt svaren i bostadsmarknadsenkäten. 27 kommuner uppger att de samverkar med andra kommuner i planeringen för bostadsförsörjningen, vilket är tre fler än förra året. Flera kommuner som samverkar syftar på arbetet i de fyra geografiska hörnen av länet: MalmöLundregionen, Familjen Helsingborg, Skåne nordost och SÖSK, Sydöstra Skånes Samar-

**LAG (2000:1383) OM KOMMUNERNAS
BOSTADSFÖRSÖRJNINGANSVAR, 1 § (FÖRE DEN
1 MARS)**

Varje kommun ska med riktlinjer planera för bostadsförsörjningen i kommunen. Syftet med planeringen ska vara att skapa förutsättningar för alla i kommunen att leva i goda bostäder och för att främja att ändamålsenliga åtgärder för bostadsförsörjningen förbereds och genomförs.

Vid planeringen av bostadsförsörjningen ska kommunen samråda med berörda kommuner och ge länsstyrelsen, aktören med ansvar för regionalt tillväxtarbete i länet och andra regionala organ tillfälle att yttra sig. Riktlinjer för bostadsförsörjningen ska antas av kommunfullmäktige under varje mandatperiod. Förändras förutsättningarna för de antagna riktlinjerna ska nya riktlinjer upprättas och antas av kommunfullmäktige



Kommuner som samverkar med andra kommuner om bostadsförsörjningen. Källa:BME 2025

betskommitté. Sex kommuner uppger att de inte samverkar med andra kommuner. Länsstyrelsen har svårt att värdera svaren i enkäten, eftersom kommunerna kan ha gjort olika tolkning av begreppet. Det blir inte minst tydligt i de fyra geografiska hörnen där alla kommuner inte svarat på samma sätt och därmed ser olika på samverkan.

Hur lever kommunerna upp till kraven i Lag om kommunernas bostadsförsörjningsansvar?

Den 1 mars ändrades Lag om kommunernas bostadsförsörjningsansvar. Ändringarna innebär att kommuner ska redovisa behovet av tillskott av bostäder samt samordna sig med andra kommuner både i planeringen och när den genomför åtgärder för bostadsförsörjningen. Ändringen innebär också att namnet Handlingsplan för bostadsförsörjningen har ersatt begreppet Riktlinjer för bostadsförsörjningen samt att ordet åtgärd har ersatt ordet insats. De nya ändringarna ska tillämpas senast den mandatperiod som inleds efter ordinarie val 2026.

15 kommuner har antagit riktlinjer under mandatperioden

Det är svårt att generalisera hur 33 kommuner lever upp till lagens krav. Ingen kommun har varit på samråd eller antagit dokument i den lagstiftning som började gälla den 1 mars. Vi bedömer därför hur kommunerna lever upp till lagens krav som de var formulerade före den 1 mars. 15 kommuner har antagit riktlinjer under mandatperioden och ytterligare 8 kommuner har antagit riktlinjer förra mandatperioden. Det innebär att ungefär 45 procent har antagit denna mandatperiod och ungefär 70 procent under denna eller förra mandatperioden sammantaget.⁵⁵ Vi vet att de flesta kommuner med för gamla riktlinjer arbetar med nya.

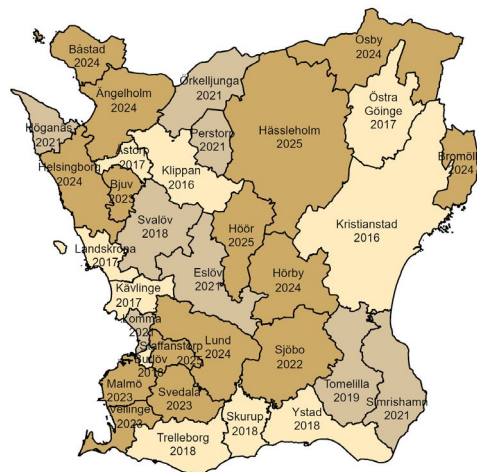
Lagens delar är oftast med i samrådet men innehållet kan bli bättre

Länsstyrelsen följer inte upp innehållet i antagna riktlinjer. Vi har dock en uppfattning om innehållet genom samrådsprocessen.⁵⁶ Vi bedömer att 9 av 15 kommuner har med alla delar i § 2 och därmed lever upp till lagens krav på rubriknivå. Vi menar dock att de flesta kommuner ändå behöver utveckla innehållet inför antagandet. Vi bedömer att 6 kommuner inte har med alla delar i § 2. Ofta är det mål för bostadsbyggande och utveckling av bostadsbeståndet som saknas. I samråden har vi återkommande synpunkter om att kommuner:

- använder byggbaserad befolkningsprognos
- inte använder hushållsprognos
- inte härleder mål för bostadsbyggande till analysen

⁵⁵ Denna mandatperiod: 15 oktober 2022–12 maj 2025.
Föregående mandatperiod: 15 oktober 2018–14 oktober 2022. Hämtat information om när mandatperioden börjar från SKR

⁵⁶ Vi har gått igenom våra yttranden för att göra denna bedömning. I sammanfattningen till alla yttranden gör vi en bedömning om handlingen uppfyller lagens krav eller inte. Vi har haft 15 avslutade ärenden 2023–mars 2025.



År när kommunfullmäktige senast antog riktlinjer.
Källa: Länsstyrelsen, maj 2025

LAG (2000:1383) OM KOMMUNERNAS BOSTADSFÖRSÖRJNINGANSANSVAR, 2 § (FÖRE DEN 1 MARS)

Kommunens riktlinjer för bostadsförsörjningen ska minst innehålla följande uppgifter:

1. kommunens mål för bostadsbyggande och utveckling av bostadsbeståndet,
2. kommunens planerade insatser för att nå uppsatta mål, och
3. hur kommunen har tagit hänsyn till relevanta nationella och regionala mål, planer och program som är av betydelse för bostadsförsörjningen.

Uppgifterna ska särskilt grundas på en analys av

1. den demografiska utvecklingen,
2. marknadsförutsättningarna, och
3. vilka bostadsbehov som inte tillgodoses på den lokala bostadsmarknaden.

Analysen ska genomföras med stöd av ett underlag som Boverket förser kommunen med. Kommunen får använda ytterligare underlag som behövs för analysen.

- utgår från befintlig översiktsplan
- tar fram insatser som är övergripande

I samrådsskedet ser vi alltså att flera kommuner använder en helt, eller delvis, byggbaserad prognos för att ta reda på behovet



av bostäder. Boverket skriver i vägledningen till kommuner som ska ta fram riktlinjer att: ”om befolkningsprognosen tas fram i syfte att bedöma behovet av bostäder är det inte lämpligt att lägga in planerat bostadsbyggande i underlaget för prognosen. Prognoser över befolkningsutveckling och hushållsbildning bör utgöra underlag för planeringen av bostadsbyggandet, inte tvärtom.”⁵⁷

Vi konstaterar att de flesta kommuner har med information om de underlag från Boverket som handlar om behov som inte tillgodoses.⁵⁸ Däremot utformar kommuner sällan mål eller insatser utifrån dem.⁵⁹

Saknas koppling mellan riktlinjer och översiktsplan

Länsstyrelsens erfarenhet är att kopplingen mellan riktlinjer och översiktsplaner brister. I översiktsplaner på samråd saknas det ofta

koppling till riktlinjerna. Få kommuner redovisar behov av att ta mark i anspråk för bostäder i översiktsplaner på samråd. Vi påpekar detta i samrådsyttranden men det är ingen fråga i granskningen. Vi har återkommande informerat via nyhetsbrev, e-post, seminarier och möten om kopplingen mellan Lag om kommunernas bostadsförsörjningsansvar och Plan- och bygglagen till tjänstepersoner som arbetar med bostadsförsörjning eller fysisk planering. I många mindre kommuner kan det vara samma person som arbetar med dessa frågor.

Finns en kommunal bostadsförmedling som förmedlar regionalt

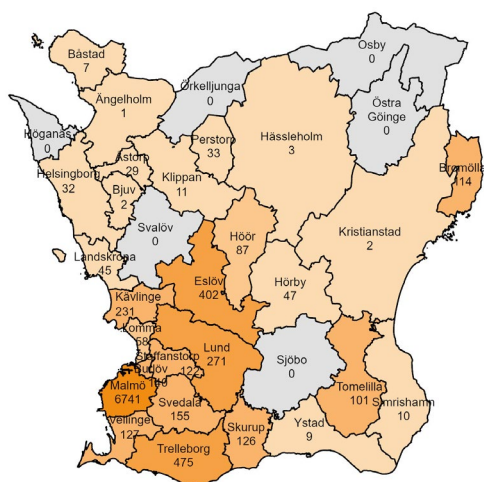
Malmö stads bolag Boplats Syd förmedlar hyresrätter från 83 fastighetsägare i 28 kommuner.⁶⁰ Boplats Syd använder sig av reservationer men inte av förturer.

⁵⁷ www.boverket.se

⁵⁸ Åtta indikatorer: Ansträngd boendeekonomi, ansträngd boendeekonomi baserat på KALP, trångboddhet, trångbodda och ansträngd boendeekonomi, trångbodda och ansträngd boendeekonomi KALP, flyttar ofta, hemmaboende vuxna barn och återkommande problem

⁵⁹ 16 kommuner har varit på samråd sedan lagen ändrades i oktober 2022. Avslutade ärenden till och med mars 2025

⁶⁰ www.boplatssyd.se



Antal förmedlade bostäder via Boplats Syd 2024.
Källa: Boplats Syd

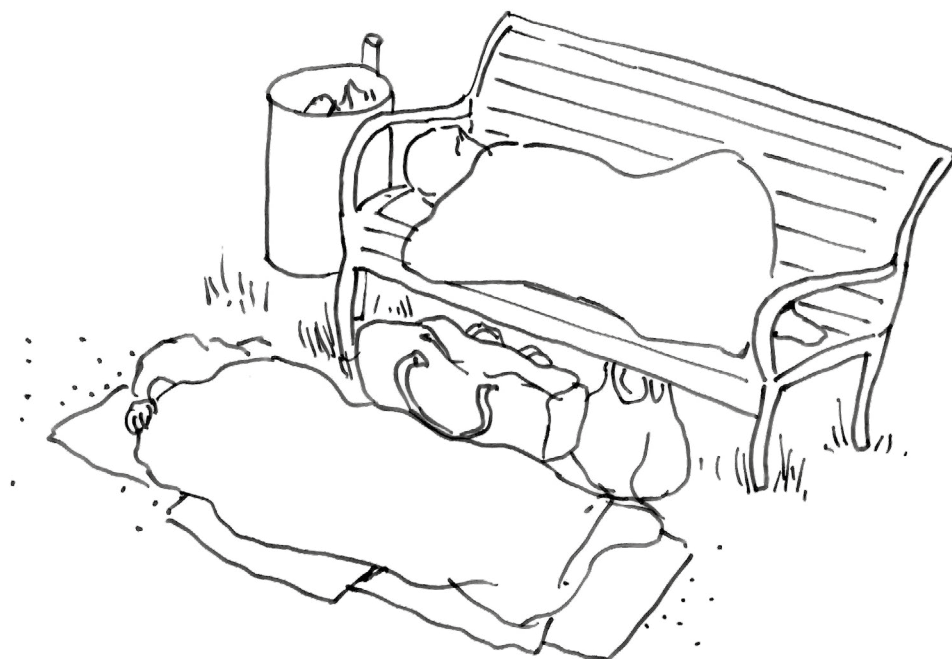
**LAG (2000:1383) OM KOMMUNERNAS
BOSTADSFÖRSÖRJNINGSAKTSANSVAR, 4 § (FÖRE
DEN 1 MARS)**

Kommunens riktlinjer för bostadsförsörjningen ska vara vägledande vid tillämpningen av 2 kap. 3 § första stycket 5 plan- och bygglagen (2010:900).

**LAG (2000:1383) OM KOMMUNERNAS
BOSTADSFÖRSÖRJNINGSAKTSANSVAR, 7 OCH 8 §
(FÖRE DEN 1 MARS)**

Om det behövs för att främja bostadsförsörjningen ska en kommun anordna bostadsförmedling. Om två eller flera kommuner behöver gemensam bostadsförmedling, ska dessa kommuner anordna sådan bostadsförmedling. Regeringen får förelägga en kommun att anordna kommunal bostadsförmedling enligt första stycket.

En kommunal bostadsförmedling som förmedlar lägenheter i turordning efter kötid får, utöver sådan förmedlingsersättning som får tas ut vid yrkesmässig bostadsförmedling enligt 12 kap. 65 a § jordabalken, ta ut en avgift för rätten att stå i kö (köavgift) av den hyressökande. Kravet på förmedling efter kötid ska inte hindra att ett begränsat antal lägenheter som är tillgängliga för kön fördelas enligt ett förturssystem. Köavgiften får tas ut för högst ett år i taget. Kommunen får bestämma avgiften och grunderna för hur den ska tas ut



Länsstyrelsens arbete med bostads- försörjning

Länsstyrelsen bedömer att vi uppfyller lagkravet om att ge råd, information och underlag till kommunerna i arbetet med bostadsförsörjning. Vi verkar för att samordna kommunerna men bedömer att det är svårt.

Inom verksamhetsområde bostadsförsörjning arbetar vi med att ge råd och stöd till kommuner som tar fram riktlinjer för bostadsförsörjningen. Vi yttrar oss också över riktlinjer som är på samråd. Varje år följer vi upp kommunernas svar i bostadsmarknadsenkäten, gör en regional analys över bostadsmarknaden och samlar in de allmännyttiga kommunala bostadsaktiebolagens värdeöverföringar. Vi genomför även de uppdrag som finns i regleringsbrevet samt svarar på nationella remisser.

Bostadsförsörjning berör dock fler delar av vår verksamhet. Länsstyrelsen handlägger översikts- och detaljplaner enligt Plan- och bygglagen. Vi uppmärksammar kopplingen mellan behov i riktlinjer för bostadsförsörjning och behov av att peka ut mark i översiktsplanering i våra tidiga dialoger och yttranden över översiktsplaner på samråd. Länsstyrelsen verkar också för att det finns beredskap och kapacitet hos kommunerna i mottagandet av nyanlända och ensamkommande barn. Länsstyrelsen har handlagt två investeringsstöd för byggande sedan 2016. De håller nu på att avvecklas. Vi ska dock ha tillsyn över krav som är kopplade till stödet för hyresbostäder och studentbostäder.

Länsstyrelsen samverkar internt i Tvärteam bostad där kompetenser inom bostadsförsörjning, folkhälsa, jämställdhet, integration och statliga stöd ingår. I arbetet

REGERINGEN STYR LÄNSSTYRELSEN GENOM BLAND ANNAT INSTRUKTION OCH REGLERINGSBREV

Vi ska verka för att behovet av bostäder tillgodoses enligt Förordning (2017:868) med länsstyrelseinstruktion. I regleringsbrevet för 2024 finns uppdrag 3. B3 om riktlinjer för bostadsförsörjningen.

med bostadsmarknadsanalysen deltar även personer som har särskilt stödansvar utifrån §5 i Länsstyrelseinstruktionen om jämställdhet och mänskliga rättigheter. Handläggare som arbetar med bostadsförsörjning samverkar även med kollegor som jobbar med översiktsplanering.

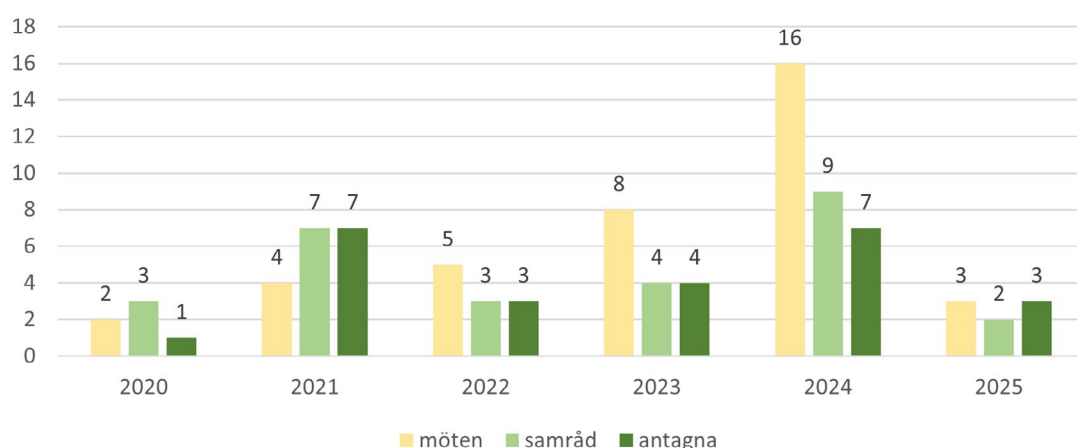
Länsstyrelsen samverkar med Region Skåne och driver tillsammans Skånskt bostadsnätverk som är ett nätverk för alla aktörer på bostadsmarknaden i Skåne. Vi samarbetar även med kollegor i övriga län, både via expertgrupp bostadsförsörjning och handläggarträffar. Vi samverkar också med nationella myndigheter, exempelvis med Boverket.

Hur lever Länsstyrelsen upp till kraven i Lag om kommunernas bostads- försörjningsansvar?

Ger råd, information och underlag

Länsstyrelsen bedömer att vi uppfyller kravet om råd, information och underlag. Vi ger kommuner information via e-post om exempelvis ändringar i lagar, inbjudningar till seminarium och generella råd om riktlinjer. Vi skickar information både till strategisk planering och socialtjänsten.⁶¹ Länsstyrelsen och Region Skåne koordinerar Skånskt bostadsnätverk. Vi ordnar

61 kontaktperson för hela bostadsmarknadsenkäten eller del 1 läget på bostadsmarknaden respektive kontaktperson för frågorna om hemlöshet och vräkningar



Antal avslutade ärenden om riktlinjer för bostadsförsörjningen, 2020–12 maj 2025. Källa: Länsstyrelsen

LAG (2000:1383) OM KOMMUNERNAS BOSTADSFÖRSÖRJNINGANSANSVAR, 3 §

Länsstyrelsen ska lämna kommunerna i länet råd, information och underlag för deras planering av bostadsförsörjningen. Länsstyrelsen ska uppmärksamma kommunerna på behovet av samordning mellan kommuner i frågor om bostadsförsörjning och verka för att sådan samordning kommer till stånd.

flera seminarier inom nätverket varje år.

Vi bedömer att det finns bra metodstöd och statistiskt underlag för kommunerna att använda i arbetet med riktlinjer. Region Skånes siffror över demografiskt behov av nya bostäder på kommunnivå är exempelvis ett bra underlag.

Länsstyrelsen har kontaktat alla kommuner med för gamla riktlinjer och uppmanat dem att ta fram nya. Sedan hösten 2023 har vi möte med alla kommuner som ska börja arbete med att ta fram nya riktlinjer. Vid mötet informerar vi om lagen, ger generella råd och diskuterar de och andra frågor utifrån kommunens process och förutsättningar. Tidigare har vi haft möten med de kommuner som tagit initiativ till det. Vi har haft 25 möten mellan september 2023 och mars 2025.

Kopplat till lagändringarna den 1 mars 2025 har vi ordnat ett seminarium med kommunala tjänstepersoner som målgrupp. Vi har även informerat om bland annat lagändringarna på länsledningens kommunledningsträff och på

LÄNSSTYRELSEN ELLER REGION SKÅNE HAR INOM SKÅNSKT BOSTADSNÄTVERK ORDNAT FÖLJANDE AKTIVITETER 2024

- Webinarium om samhällsplaneringens möjligheter att motverka boendesegregation, 24 januari, Länsstyrelsen
- Konferens om att möta dagens hemlöshet, 13 mars, Länsstyrelsen
- Digital inspelning om rapporten Modell för bostadsefterfrågan, 29 maj, Region Skåne
- Seminarium om planering för bostadsförsörjning, 4 september, Länsstyrelsen och Region Skåne

möte med kommunala samhällsbyggnadschefer. Under 2024 har vi pratat om det kommunala bostadsförsörjningsansvaret på två träffar med samhällsbyggnadschefer.

Verkar för samordning men det är svårt

Länsstyrelsen bedömer att det är svårare att leva upp till kravet om att verka för samordning mellan kommuner. Vi efterfrågade en fördjupad precisering över uppdragets hela bredd och innebörd redan i remissvaret till Boverkets översyn av bostadsförsörjningslagen 2013. Vi har även tagit upp utmaningarna med samordning i yttranden till SOU 2022:14, Sänk tröskeln till en god bostad och promemoria Åtgärder för bättre bostadsförsörjning.

Vi kommunicerar en karta till kommunerna några gånger per år. Den visar var kommunerna är i process med att ta fram nya riktlinjer. Vi uppmärksammar därmed grannkommuner som är i gång med riktlinjer om varandra, vilket är i enlighet med propositionen.

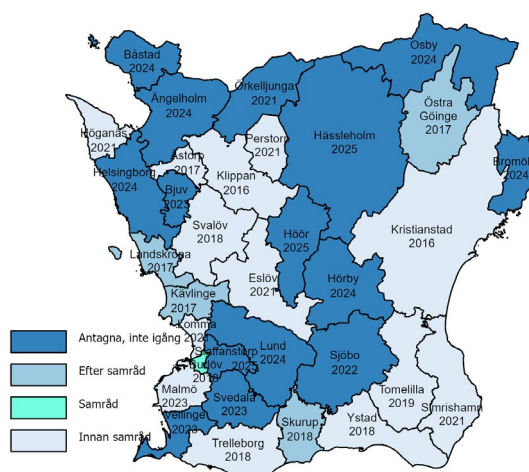
I samrådsversionerna av riktlinjer för bostadsförsörjning beskriver de flesta kommuner exempelvis demografin eller bostadsbeståndet med motsvarande i länet eller med grannkommuner. I våra yttranden tar vi upp att det är positivt att kommunen ser sig själva i ett regionalt sammanhang. Frågan är dock vad kommunen ska göra med informationen och hur det kan och bör avspeglats på mål och insatser? Vi har under de senaste åren därför fördjupat arbetet med uppgiften genom samtal både internt och externt.

Länsstyrelsen ser situationer eller fenomen som har tydliga regionala dimensioner men där det är svårt att få till samordning. Det handlar om exempelvis segregation, social dumpning och grupper av personer som lever i hemlöshet, varit utsatta för våld eller är nyanlända. Den kommunala rådigheten kan också vara begränsad. Exempelvis kan fastighetsägares agerande i en kommun eller kommundel, få effekter även utanför den. Det kan handla om olika metoder och krav för att förmedla bostäder i det hyrda beståndet eller undermåliga bostäder på grund av eftersatt underhåll.

Länsstyrelsens erfarenhet är att den lokala politiska viljan att arbeta med bostadsförsörjning generellt, eller för särskilda grupper, kan variera. Det finns inte alltid ett intresse att ta ansvar för exempelvis grupper med låga inkomster. Även i kommuner som har intresse att planera för grupper med låga inkomster och svag förankring på bostadsmarknaden, kan det vara svårt med befintligt ramverk. Ett exempel är insatser för hushåll som är trångbodda och har ansträngd boendekonomi. Ett annat exempel är att få till nybyggda bostäder med boendekostnader som bredare grupper kan efterfråga ekonomiskt. Klart är dock att en kommuns strategi för

REGERINGENS PROPOSITION 2012/13:178

Regeringen kan konstatera att länsstyrelserna dels har en viktig roll för att bevaka bostadsförsörjningsfrågor ur ett regionalt perspektiv, dels redan genom nuvarande uppgifter bör ha en god överblick över det regionala bostadsförsörjningsbehovet och vilken planering som är på gång i kommunerna. I syfte att stärka det regionala hänsynstagandet vid framtagande av de kommunala riktlinjerna för bostadsförsörjningen bör det dock i BFL förtydligas att länsstyrelsen ska medverka till att berörda kommuner utbyter information om pågående arbete med kommunala riktlinjer för bostadsförsörjningen.



Var kommuner är i process med att ta fram riktlinjer för bostadsförsörjningen samt år när kommunfullmäktige senast antog riktlinjer. Källa: Länsstyrelsen, 12 maj 2025

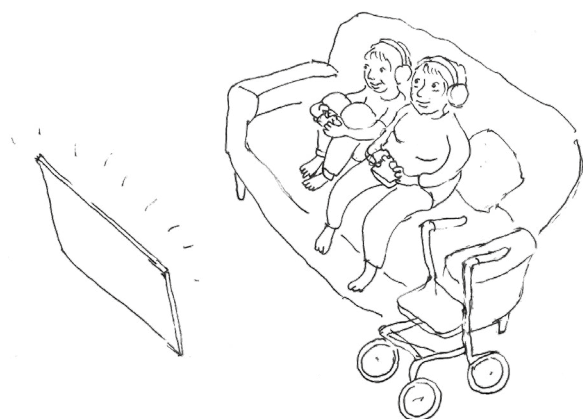
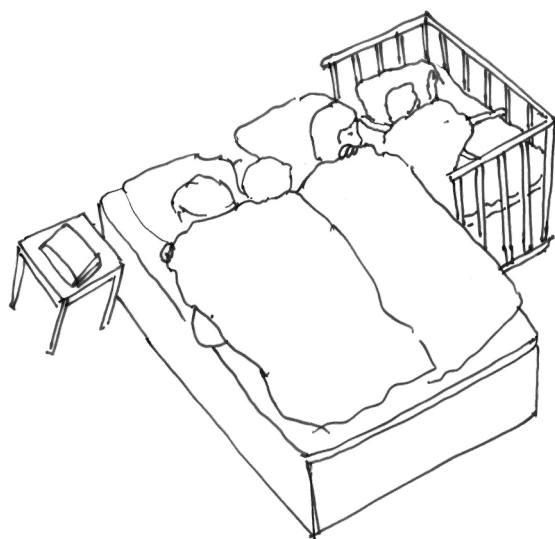
bostadsförsörjningen kan påverka även andra kommuner. Det gäller särskilt i ett län som Skåne, med många kommuner och relativt små geografiska avstånd.

Kopplat till regionala utmaningar och vår roll i 3 § Lag om kommunernas bostadsförsörjningsansvar har vi bland annat kommunicerat att kommuner bör planera för ett varierat bestånd på låg områdesnivå. Vi har även uppmanat fastighetsägare att inte ha högre krav än nödvändigt på blivande hyresgäster. Det är exempelvis önskvärt att fastighetsägare godkänner försörjningsstöd för att till exempel

våldsutsatta med den inkomsten ska kunna flytta till en stadigvarande bostad. Länsstyrelsen samordnar även arbetet för en länsgemensam kompott där kommuner samverkar för att stödja våldsutsatta till stadigvarande boende.

Länsstyrelsen menar att en indirekt samordning kan skapas om alla kommuner:

- arbetar för att skapa förutsättningar för alla i kommunen att leva i goda bostäder (oavsett exempelvis inkomst och funktionsförmåga)
- använder demografiska behov som utgångspunkt i planeringen
- påverkar det kommunala bostadsbolaget och har dialog med privata aktörer om att inte ha högre uthyrningskrav än nödvändigt
- planerar för ett varierat bestånd på låg områdesnivå



Vårt budskap till fastighetsägare är därför:

Ha inte högre krav än vad som är nödvändigt.

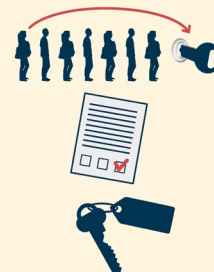
Höga krav kan utesluta människor i onödan från bostadsmarknaden.

Konsekvensen kan bli en ohållbar livssituation där människor tvingas söka sig till osäkra boendelösningar.



Hyresvärdar kan underlätta för våldsutsatta bland annat genom att

- öka sina kunskaper om ekonomiskt våld
- införa förtur i bostadskön
- godkänna försörjningsstöd.



Vi uppmuntrar därför kommuner att:

Planera för ett varierat bostadsbestånd på låg områdesnivå

– olika hustyper, upplåtelseformer och storlekar.

Det gör det lättare för människor att byta bostad i närområdet och för andra grupper än idag att flytta in.

Redovisning av uppdrag 3.B3

Riktlinjer för bostadsförsörjningen ska redovisa kommunens arbete för att nå syftet i lag; att skapa förutsättningar för alla i kommunen att leva i goda bostäder och främja att ändamålsenliga åtgärder för bostadsförsörjningen förbereds och genomförs. När det gäller byggandet är riktlinjerna centrala för att komma fram till vad som behöver byggas i volym men också i upplåtelseformer, hustyper och storlekar. Riktlinjerna ska vara vägledande för kommunens översiktsplan där kommunen bland annat planerar var nya bostäder kan byggas. Aktuella och gedigna riktlinjer för bostadsförsörjningen underlättar kommunens fysiska planering. Kommunen vet då behovet och kan fokusera på att hitta lägen som är lämpliga för bostäder, till exempel med hänsyn olika allmänna intressen, vilket kan underlätta för kommande detaljplanering.

10⁶² av 33 kommuner har svarat på frågor via e-post.⁶³ 7 kommuner menar att det behövs kompetenshöjande insatser och tar upp:

- seminarier, goda exempel, omvärldsbevakning och forskning.
Fortsätt ordna seminarier inom Skånskt bostadsnätverk

62 Olika pendlingskommuner och en landsbygdskommun med besöksnäring enligt SKR:s kommungruppsindelning, ofta befolkningsmässigt små kommuner

63 Frågor till alla kommuner (kontaktperson del 1 BME)

- Finns det behov av kompetenshöjande insatser för att ta fram riktlinjer?

- Om ja, vilken typ av kompetenshöjande insatser skulle behövas?

- I Skåne finns underlaget från Region Skåne som en hjälp för kommuner som inte själva har möjlighet att ta fram exempelvis en hushållsprognos som baseras på en befolkningsprognos utan planerat byggande (demografiskt behov). Vi ser att vissa kommuner använder dem i riktlinjer för bostadsförsörjning på samråd men sällan kopplar mål för ex byggandet till underlaget. Vad skulle krävas för att dessa underlag (eller kommunens egna, motsvarande) skulle knytas tydligare till målet för bostadsbyggande?

REGELERINGSBREV FÖR 2024, UPPDRAG 3.B3

Länsstyrelserna ska redogöra för hur kommunernas riktlinjer för bostadsförsörjningen kan bidra till att främja ett ökat bostadsbyggande. Vidare ska länsstyrelserna redogöra för om det finns behov av kompetenshöjande insatser för att förbättra eller påskynda kommunernas arbete med att ta fram aktuella riktlinjer som kan möta de behov som finns på bostadsmarknaden i en situation då bostadsbyggandet faller snabbt.

- hur man omsätter underlaget om bostadsbrist från Boverket till analys samt vilka verktyg som finns för att förebygga eller motverka sådan brist. Det behövs även mer tillförlitliga modeller för att bedöma marknadsdjupet än underlaget från Region Skåne
- utbildning för politiker om kommunens roll och ansvar, antingen förinspelat eller på plats. Även motsvarande utbildning för chefer hade varit bra
- resurser i form av tid och personal. I många mindre kommuner ansvarar tjänstepersoner för flera ämnesområden. Det gör det svårt att kunna fokusera på bostadsförsörjning och jobba kontinuerligt med det

Flera kommuner nämner att det finns en konflikt mellan underlag i analysen som visar på behov och att locka resursstarka hushåll till kommunen. Här lyfter några utbildning för politiker eller chefer medan andra efterlyser mer vägledning om att det behöver bli tydligare fokus på att tillgodose det prognosticerade bostadsbehovet utifrån hushållsprognosen. En kommun nämner att det inte är tydligt att målet för bostadsbyggande behöver knytas direkt till det demografiska behovet. En annan kommun menar att Region Skånes underlag är bra men hade gärna sett att det bröts ner på ålder för att kunna koppla det till om det är fler små eller stora bostäder som behövs. En kommun önskar goda exempel från andra kommuner som använt regionens siffror med bra kopplingar.

Redovisning av uppdrag i nationell hemlöshetsstrategi

Sedan 2024 års redovisning av uppdrag i den nationella hemlöshetsstrategin har vi genomfört olika insatser för att stödja länets kommuner i det hemlöshets- och vräkningsförebyggande arbetet. Vi har gett stöd till:

1. kunskaps- och metodutveckling genom seminarium för att belysa olika områden och perspektiv samt lyfta goda exempel på verksamhet och intressanta arbetsmodeller. Vi har främjat erfarenhetsutbyte genom våra fysiska seminarium med utrymme för dialog mellan aktörer.
2. den lokala och regionala samverkan genom att lyfta goda exempel på samverkan mellan kommuner och andra aktörer som exempelvis civilsamhälle och fastighetsägare. Vi har uppmuntrat till lokal samverkan över organisationsgränser samt lyft vikten av mellankommunal samverkan. Därtill bidrar vår egen samverkan med en bredd av aktörer inom uppdraget till stärkt regional samverkan.
3. kommunernas arbete med att identifiera och stötta grupper som har svårt att komma in på bostadsmarknaden genom

att inom hemlöshetsuppdraget fokusera på den strukturella hemlösheten. Vi arbetar systematiskt med att uppmärksamma kommunerna på att den generella bostadsförsörjningen är en viktig del i att motverka hemlöshet och vräkningar. Detta är även något som tagits upp på möten med alla kommuner som ska ta fram nya riktlinjer för bostadsförsörjning. Vi har även lyft frågan om hållbar bostadsförsörjning som inkluderar alla målgrupper vid ett av landshövdingens möten med kommunledningarna och i nätverk för kommunernas samhällsbyggnadschefer.

Genomförda insatser

Seminarium som belyser olika områden och perspektiv

Länsstyrelsen har genomfört följande seminarium med högt deltagande från en bredd av aktörer i och utanför länet. Seminarierna har varit riktade till personer i kommunerna som arbetar med bostadsförsörjning eller med

18 OKTOBER- BARNES BOSTAD FÖRST, RESULTAT EFTER ETT ÅRS ARBETE

Nationellt webinarium med information om arbetet utifrån modellen Barnes Bostad Först som genomförs av Rädda Barnen och Skåne Stadsmission. Inspel från medverkande fastighetsägare samt presentation av följeforskning som utförts av Malmö universitet.

6 NOVEMBER- EKONOMISKT VÅLD OCH STADIGVARANDE BOENDE FÖR VÅLDSUTSATTA

Nationellt webinarium i samverkan med branchorganisationen Fastighetsägarna och Kompetenscentrum mot våld i nära relationer, Malmö stad. För ökad kunskap kring ekonomiskt våld och samverkan mellan fastighetsägare och kommuner kring boende för våldsutsatta. I samband med tillfället gjorde vi en kommunikationsinsats via sociala medier med budskap till kommuner och hyresvärdar om hur de kan underlätta stadigvarande boende för våldsutsatta. Den är nu en del av våra ordinarie råd till kommuner om bostadsförsörjning.

Hyresvärdar kan underlätta för våldsutsatta bland annat genom att

- öka sina kunskaper om ekonomiskt våld
- införa förtur i bostadskön
- godkänna försörjningsstöd.



10 DECEMBER- NYANLÄNDAS FLYTTMÖNSTER OCH BOSÄTTNING

Webbminarium med fokus på nyanländas bosättning och hur det hänger ihop med det kommunala ansvaret för bostadsförsörjning. Länsstyrelsen presenterade ny statistik över nyanländas flyttmönster och lyfte problematiken med aktiv medverkan till bosättning i annan kommun.

3 MARS- ÅTGÄRDER FÖR BÄTTRE BOSTADSFÖRSÖRJNING

Fysiskt seminarium ordnat av Länsstyrelsen inom Skånskt bostadsnätverk med utrymme för mellankommunal dialog. Information från Boverket och Länsstyrelsen om ändringar i Lag om kommunernas bostadsförsörjning samt presentation av goda exempel från två kommuner.

MARS- MEDVERKAN VID LANDSHÖVDINGENS KOMMUNLEDNINGSTRÄFFAR

Information om ändringar i Lag om kommunernas bostadsförsörjning samt presentation av arbetet inom hemlöshetsuppdraget och vad som kommit fram. Fokus på hållbar bostadsförsörjning och vikten av att kommunal planering av bostäder tänker i alla gruppers behov, särskilt behoven som inte tillgodoses på den lokala bostadsmarknaden.

28 APRIL- VRÄKNINGSFÖREBYGGANDE ARBETE MED SAMVERKANSFOKUS

Fysiskt seminarium om vräkningsförebyggande arbete med utrymme till mellankommunal dialog. Särskilt fokus på samverkan mellan kommun och fastighetsägare där Kronofogdemyndigheten informerade om sitt uppdrag att verka för lokal samverkan mellan hyresvärdar och socialtjänst. Samverkan mellan kommun och allmännyttan i Lund lyftes som ett gott exempel.

uppdrag att motverka hemlöshet och vräkningar, representanter från allmännyttan och privata fastighetsägare samt andra intressenter.

Följeforskning av modellen Barns bostad först

Våren 2023 inledde Länsstyrelsen ett samarbete med fokus på modellen Barns bostads först som Skåne Stadsmission och Rädda Barnen genomför i samarbete med privata fastighetsägare. Genom modellen får strukturellt hemlösa barnfamiljer förstahandskontrakt och civilsamhället ger anpassat stöd. Vi har medfinansierat fölieforskning av insatsen med syfte att följa upp och eventuellt vidare kunna sprida metoden. Malmö universitet har genomfört fölieforskningen och slutredovisade den under hösten 2024.

Fölieforskningen visar på mycket goda resultat för de familjer som fått en bostad genom modellen, bland annat med positiv utveckling för både barn och vuxna kopplat till skola och utbildning samt minskat bidragsberoende bland vuxna. Modellen har dock inte förändrat strukturer eller enskilda fastighetsägares policyer för uthyrning. En av slutsatserna är att modellen visar på de brister och möjligheter som finns i den svenska bostadspolitiska modellen där alla hushåll i princip ska ha tillgång till en och samma hyresmarknad.

Spridning, uppdatering och utveckling av webbplatsen för uppdraget

Länsstyrelsen fortsätter att sprida information om, uppdatera och utveckla sidan på vår webbplats för uppdraget. Där finns information om uppdraget, länkar till våra och andras aktiviteter, videoinslag från genomförda webinarium samt rapporter och stödjande material som kan underlätta i det hemlöshets- och vräkningsförebyggande arbetet.

Generella råd om handlingsplaner för bostadsförsörjningen

BELYS DET DEMOGRAFISKA BEHOVET AV BOSTÄDER OCH KOPPLA DET TILL MÅLET OM BOSTADSBYGGANDE

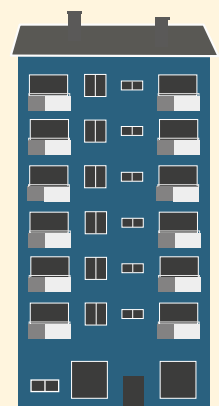
- Region Skåne tar årligen (ofta mars) fram siffror över demografiskt bostadsbehov samt köpkraft för nya bostäder, så kallat marknadsdjup.
- Länsstyrelsen **tog 2015 fram siffror över demografiskt bostadsbehov fram till 2030** på kommunnivå. De finns i rapporten *Bostadsbehov planeringsläge och bostadsbyggande i Skånes kommuner* på vår webbplats.
- Gratis befolkningsprognos per kommun på SCB.
- Skånes befolkningsprognos - Utveckling Skåne
- Hushållsprognos för Skåne 2024-2033



KLICKA PÅ
LÄNKARNA I
TEXTRUTORNA FÖR
ATT LÄSA MER.

BELYS BEFOLKNINGENS SOCIOEKONOMI OCH FÖRUTSÄTTNINGAR

- **Använd könsuppdelad statistik.** Könsuppdelad statistik är ett måste för att synliggöra likheter och skillnader i behov för kvinnor och män. Läs mer i webbhandboken om det jämställdhetspolitiska målet och andra nationella mål att ta hänsyn till i arbetet med riktlinjer.
- **Ha gärna ett intersektionellt perspektiv i analysen.** Reflektera gärna kring hur olika gruppers möjligheter att ha en fullgod bostad skiljer sig åt, exempelvis utifrån sociala och ekonomiska förutsättningar
- **Segregationsbarometern** kan vara ett av många underlag i riktlinjernas analysdel.
- **Det finns åtta indikatorer från Boverket** som kommuner ska använda för att belysa behov som inte tillgodoses, exempelvis hemmaboende vuxna barn, trångboddhet och trångboddhet i kombination med ansträngd boendekonomi. Det är alltså en kommunal uppgift att planera för att möta dessa behov. Mått på bostadsbrist - Planering för bostadsförsörjning - Boverket



MÅL, ÅTGÄRDER SAMT NATIONELLA OCH REGIONALA MÅL PLANER OCH PROGRAM

- Hela verktygslådan (Boverket)
- Lokala bostadspolitiska mål (Boverket)
- Planerade insatser (Boverket)
- Genomförandestrategi, vem ska göra vad och när? (Boverket)
- Hänsyn till relevanta nationella och regionala mål, planer och program (Boverket)

Regional utvecklingsstrategi och regionplan

LÄNSSTYRELSENS SYNPUNKTER I SAMRÅD

Utgår från 2 § BFL när vi yttrar oss i samrådet

Ser att kommuner ofta:

- använder byggbaserad befolkningsprognos
- inte använder hushållsprognos
- inte härleder mål för bostadsbyggande till analysen
- utgår från befintlig översiktsplan
- tar fram insatser som är övergripande

KOPPLING TILL ÖVERSIKTSPLANEN

Kommunens handlingsplan för bostadsförsörjningen ska vara vägledande i arbetet med översiktsplanen när det gäller att främja bostadsbyggande och utveckling av bostadsbeståndet och av översiktsplanen ska framgå hur kommunen avser tillgodose det långsiktiga behovet av bostäder.

Koppling till översiktsplanen - Planering för bostadsförsörjning - Boverket

Var och hur vill människor bo?

BEHÖVER EN BEFOLKNINGSPROGNOS SOM GRUND

Befolkningsprognosen är en grund för att kunna uppskatta behovet av olika typer av bostäder framöver. Olika åldersgrupper ställer generellt sett olika krav på sitt boende, vilket gör det särskilt angeläget att få en bild av hur olika åldersgrupper kommer att öka eller minska de närmaste åren.

Befolkningsprognos för kommunen - Planering för bostadsförsörjning - Boverket

HA INTE PLANERAT BYGGANDE I PROGNOSEN

Befolkningsprognoser kan tas fram i olika syften. I prognoser som tas fram som underlag för dimensioneringen av till exempel skola och äldreomsorg kan det vara bra att förfinas prognosen genom att ta med planerat bostadsbyggande i antagandena. Men om befolkningsprognosen tas fram i syfte att bedöma behovet av bostäder är det inte lämpligt att lägga in planerat bostadsbyggande i underlaget för prognosen. Prognoser över befolkningsutveckling och hushållsbildning bör utgöra underlag för planeringen av bostadsbyggandet, inte tvärtom.

Medför fler bostäder en ökad befolkning? - Planering för bostadsförsörjning - Boverket

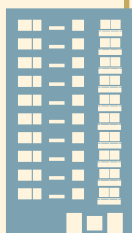
BEHÖVER EN HUSHÅLLSPROGNOS

Antalet hushåll är mer avgörande för efterfrågan på bostäder än antalet invånare och fördelningen över hushållstyper påverkar vilken typ av bostäder som efterfrågas.

Hushållssammansättning - Planering för bostadsförsörjning - Boverket

Förutom befolkningsprognosen behöver ni ha en prognos för eller en bedömning av den framtida hushållsutvecklingen. Det finns olika metoder för att göra en hushållsprognos.

Hushållsprognoser - Planering för bostadsförsörjning - Boverket



SKAPA FÖRUTSÄTTNINGAR FÖR ALLA MEN SÄRSKILT ANSVAR FÖR NÅGRA GRUPPER

Den 1 oktober 2022 ändrades bostadsförsörjningslagen. Sedan dess är det ett lagkrav att använda Boverkets underlag för att synliggöra vilka bostadsbehov som tillgodoses på bostadsmarknaden. Det är inte längre ett krav att uppgifterna särskilt ska grundas på bland annat bostadsbehovet för särskilda grupper. Länsstyrelsen påminner dock om att vissa grupper fortfarande har en lagstadgad rättighet i enlighet med Socialtjänstlag (2001:453), Lag (1993:387) om stöd och service till vissa funktionshindrade och Lag (2016:38) om mottagande av vissa nyanlända invandrare för bosättning. Vi menar därför att det kan vara bra att belysa dessa grupper i handlingsplanerna för att det ska bli lättare att säkra ett gott boende för grupperna.

[Lag \(2000:1383\) om kommunernas bostadsförsörjningsansvar | Sveriges riksdag \(riksdagen.se\)](#)

[Planering för bostadsförsörjning – en handbok - Planering för bostadsförsörjning – Boverket](#)



LÄNSSTYRELSEN HAR I UPPDRAG ATT VERKA FÖR SAMORDNING MELLAN KOMMUNER. VI MENAR ATT EN INDIREKT SAMORDNING KAN SKAPAS OM ALLA KOMMUNER:

- arbetar för att skapa förutsättningar för alla i kommunen att leva i goda bostäder (oavsett inkomst)
- använder demografiska behov som utgångspunkt i planeringen
- påverkar det kommunala bostadsbolaget och har dialog med privata aktörer om att inte ha högre uthyrningskrav än nödvändigt
- planerar för ett varierat bestånd på låg områdesnivå



LÄNSSTYRELSEN SKÅNES WEBBSIDA FÖR UPPDRAG INOM NATIONELL HEMLÖSHETSSTRATEGI

[Motverka hemlöshet och vräkningar | Länsstyrelsen Skåne \(lansstyrelsen.se\)](#)

- Våra och andras aktiviteter med koppling till uppdraget
- Filmade inslag från tidigare webinarium
- Länsstyrelsernas folder om att motverka hemlöshet
- Länkar till metodstöd och rapporter

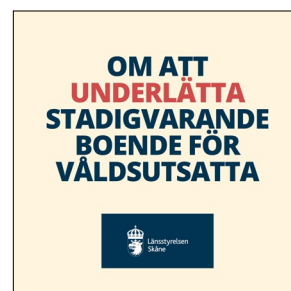


Kommunikationskampanjer 2023-2024

Om kraven för att få en bostad (2023)



Om att underlätta stadigvarande boende för våldsutsatta (2024)



Om att motverka boendesegregation (2024)



Referenser

Information från kommuner

Kommunernas svar i bostadsmarknadsenkäten 2025 och tidigare år. Boverkets handledning och definitioner till enkäten 2025 och tidigare år

Kommunernas svar på tre frågor via mail inom regleringsbrevsuppdrag 3. b3

Rapporter, artiklar med mera

Arbetsförmedlingen, 2025, Arbetsmarknadsläget i Sveriges län, kvartal 4 2024

Barnombudsmannen, 2016, Inget rum för trygghet- barn och unga om vräkning och hemlöshet

Boverket, 2024, Inkluderande bostadsbyggande med statligt stöd – en idéskiss

Försäkringskassan, 2024, Socialförsäkringen i siffror 2024

Konjunkturinstitutet, 2025, Konjunkturläget, mars 2025

Konjunkturinstitutet, 2024, Konjunkturläget, december 2024

Landsbygds- och infrastrukturdepartementet, 2024, Promemoria Åtgärder för en bättre bostadsförsörjning, LI2024/00083

Länsstyrelsen Skåne, 2024, Ett jämställt Skåne, Jämställdhetsstrategi för Skåne 2024–2027

Länsstyrelsen Skåne, 2025, Lägesbild om mänskliga rättigheter i Skåne län, En kvalitativ analys

Länsstyrelsen Skåne, 2021, Regional bostadsmarknadsanalys för Skåne 2021

Länsstyrelsen Skåne, 2022, Regional bostadsmarknadsanalys för Skåne 2022, tema hemlöshet

Länsstyrelsen Skåne, 2023, Regional bostadsmarknadsanalys för Skåne 2023, tema äldres boende

Länsstyrelsen Skåne, 2024, Regional bostadsmarknadsanalys för Skåne 2024, tema bostadsbyggande

Länsstyrelsen Skåne, 2013, Remissyttrande över Boverkets översyn av bostadsförsörjningslagen samt avsnitt 7.3 i Statskontorets rapport om mark, bostadsbyggande och konkurrens, diarienummer 23007-12

Länsstyrelsen Skåne, 2022, Yttrande över betänkandet Sänk tröskeln till en god bostad, SOU 2022:14, diarienummer 11138-2022

Länsstyrelsen Skåne, 2024, Yttrande över promemorian Åtgärder för en bättre bostadsförsörjning, diarienummer 1529-2024

Malmö stad, 2024, Malmö stads kartläggning av hemlösheten år 2024

Malmö stad, 2022, Malmö stads kartläggning av hemlösheten år 2022

Malmö universitet, Studier i boende och välfärd, Grander, Martin, Sjöland Kozlovic, Martina 2023, Tillträdeskrav i allmännyttan 2013–2022

Riksdagen, SFS nr: 2000:138, Lag (2000:1383) om kommunernas bostadsförsörjningsansvar

Riksdagen, SFS nr 1974:152, Kungörelse (1974:152) om beslutad ny regeringsform

Regeringen, 2013, Regeringens proposition 2012/13:178 En tydligare lag om kommunernas bostadsförsörjningsansvar

Region Skåne och Sveriges byggindustrier, 2019, Modell för bostadsefterfrågan i Skåne

Region Skåne, 2025, Hur har det gått i Skåne?

Region Skåne, 2024, Hushållsprognos för Skåne 2024–2033

Region Skåne, 2024, Modell för bostadsefterfrågan, 2023 års modell

Region Skåne, 2024, Region Skånes
folkhälsorapport

Region Skåne, 2025, Skåneanalysen, Skåne
fortsatte växa långsamt under 2024

Region Skåne, 2024, Skånes befolkningsprognos
2024–2033

SCB, 2019, Andelen med låg ekonomisk standard
ökar

SCB, 2022, Boendekostnaderna har ökat mest för
småhusägare

SCB, 2022, Hushållen använder en femtedel av
inkomsten för att betala boendet år 2021

SCB, 2022, Flest flyttar i närområdet

SCB, 2025, Flyttningar mellan kommuner 2014–
2023

Socialstyrelsen, 2012, Hemlöshet och
utestängning från bostadsmarknaden 2011 –
omfattning och karaktär

Socialstyrelsen, 2017, Hemlöshet 2017 –
omfattning och karaktär

Socialstyrelsen, 2024, Kartläggning av
hemlösheten 2023 Personer i hemlöshet i behov
av socialtjänsten

Socialstyrelsen, 2024, Riksnormen för
försörjningsstöd 2025

Statens offentliga utredningar, SOU 2022:14,
2022, Sänk tröskeln till en god bostad

Sveriges kommuner och regioner, 2023,
Kommungruppsindelning, Sveriges Kommuner
och Regioners kommungruppsindelning 2023

Sveriges stadsmissioner, 2023, Hemlös 2023,
tema: svårare att få stöd? En granskning av tio
kommuners stöd till människor i hemlöshet

Öresundsinstitutet, Swedbank, Region
Skåne och Länsstyrelsen Skåne, 2025, Lägre
befolkningstillväxt, analys av demografiska
effekter i Skåne och Öresundsregionen

Statistik

[https://kronofogden.se/om-kronofogden/
statistik/statistik-om-vrakningar](https://kronofogden.se/om-kronofogden/statistik/statistik-om-vrakningar)

<https://segregationsbarometern.boverket.se/>

[https://skr.se/skr/demokratiledningstyrning/
valmaktfordelning/sagarvalentill/
eftervalet.66604.html](https://skr.se/skr/demokratiledningstyrning/valmaktfordelning/sagarvalentill/eftervalet.66604.html)

www.boplatssyd.se/statistik

[www.boverket.se/sv/om-boverket/publicerat-
av-boverket/oppna-data/bedomning-av-
bostadsbrist/](http://www.boverket.se/sv/om-boverket/publicerat-av-boverket/oppna-data/bedomning-av-bostadsbrist/)

www.hemnet.se/statistik/

[www.maklarstatistik.se/omrade/riket/skane-
lan/#/bostadsratter](http://www.maklarstatistik.se/omrade/riket/skane-lan/#/bostadsratter)

[www.maklarstatistik.se/omrade/riket/skane-
lan/#/villor](http://www.maklarstatistik.se/omrade/riket/skane-lan/#/villor)

www.scb.se/statistikdatabasen

[www.socialstyrelsen.se/statistik-och-data/
oppna-jamforelser/socialtjanst/motverka-
hemloshet/](http://www.socialstyrelsen.se/statistik-och-data/oppna-jamforelser/socialtjanst/motverka-hemloshet/)

Länsstyrelsens diarium

Webbsidor

[www.boplatssyd.se/2025/rekordmanga-
successionslagenheter-formedlades-genom-
boplatssyd-2024](http://www.boplatssyd.se/2025/rekordmanga-successionslagenheter-formedlades-genom-boplatssyd-2024)

[www.boverket.se/sv/samhallsplanering/
bostadsmarknad/bostadsforsorjning/
flyttningar/](http://www.boverket.se/sv/samhallsplanering/bostadsmarknad/bostadsforsorjning/flyttningar/)

[www.boverket.se/sv/kommunernas-
bostadsforsorjning/underlag-for-
bostadsforsorjningen/demografisk-utveckling/
befolkningsprognos-for-kommunen/medfor-
fler-bostader-en-okad-befolkning/](http://www.boverket.se/sv/kommunernas-bostadsforsorjning/underlag-for-bostadsforsorjningen/demografisk-utveckling/befolkningsprognos-for-kommunen/medfor-fler-bostader-en-okad-befolkning/)

[www.boverket.se/sv/kommunernas-
bostadsforsorjning/underlag-for-
bostadsforsorjningen/sarskilda-grupper/
trangbodda/](http://www.boverket.se/sv/kommunernas-bostadsforsorjning/underlag-for-bostadsforsorjningen/sarskilda-grupper/trangbodda/)

www.levandehistoria.se/fakta/manskliga-rattigheter/fns-allmanna-forklaring-om-de-manskliga-rattigheterna

www.sbab.se/1/om_sbab/press/arkiv_publicering/pressmeddelande/2022-09-28_svart_fa_ihop_bostadskalkylen_efter_separation.html

www.scb.se/hitta-statistik/artiklar/2021/sverige-har-flest-trangbodda-i-norden/

www.scb.se/hitta-statistik/sverige-i-siffror/manniskorna-i-sverige/flyttar-inom-sverige

www.scb.se/pressmeddelande/dyrast-att-bo-ensam-i-hyresratt/

www.scb.se/pressmeddelande/ekonomisk-standard-sjunker-for-andra-aret-i-rad/

www.socialstyrelsen.se/kunskapsstod-och-regler/omraden/ekonomiskt-bistand/riksnormen/



Länsstyrelsen
Skåne

www.lansstyrelsen.se