

Bostadsmarknadsanalys Halland 2026

Meddelande 2026:13



Titel: Bostadsmarknadsanalys Halland 2026
Författare: Anna Nilsson
ISSN: 1101 – 1084
ISRN: LSTY-N-M--2026/13--SE
Meddelandenummer: 2026:13
Diarienummer: 3869–2026
Utgivningsår: 2026
Omslagsbild: Kvarteret Hästen Laholm. Nybyggnation av fem byggnader i fyra till sex våningar med garage i källarplan. Projektet innehåller drygt 80 hyresrätter, varav 20 trygghetsbostäder samt kommersiella lokaler. Fotograf: Anna Nilsson

Förord

Som en följd av lågkonjunkturen och ökade byggkostnader har bostadsbyggandet i Halland minskat de senaste åren. Men bostadsbehovet kvarstår. Många hushåll har fått en sämre ekonomisk situation och efterfrågan är inte lika stark, trots att behovet finns.

Rätten till en god bostad är en grundläggande mänsklig rättighet och en nyckelfaktor för att uppnå målen i Agenda 2030 för hållbar utveckling. I detta sammanhang är kommunernas arbete med bostadsförsörjning avgörande för att säkerställa att alla har tillgång till bra bostäder. I en tid då bostadsbyggandet minskat blir det allt viktigare att vi gemensamt i länet fortsätter att arbeta för en bostadsmarknad som är tillgänglig för alla, särskilt för de mest utsatta grupperna i samhället.

Bostadsmarknadsanalys Halland är en del i Länsstyrelsens arbete med att lämna råd, information och underlag för kommunernas planering av bostadsförsörjningen. Länsstyrelsen ska enligt förordningen (2011:1160) om regionala bostadsmarknadsanalyser och kommunernas bostadsförsörjningsansvar årligen analysera bostadsmarknaden i länet i en skriftlig rapport, som ska redovisas till Boverket den 15 juni varje år. Rapporten utgör även en återrapportering kring tre av Länsstyrelsens uppdrag. Arbetet med den Nationella hemlöshetsstrategin, förturer i kommunala bostadsförmedlingar samt uppföljning av kommunernas arbete med handlingsplaner för bostadsförsörjningen.

Rapporten är ett kunskapsunderlag och vänder sig till den som har intresse av att följa utvecklingen på bostadsmarknaden i länet.

Rapporten har arbetats fram av planarkitekt Anna Nilsson och beslutats av landshövding Anders Thornberg. Medverkat har även enhetschef, enheten för samhällsutveckling Lovisa Ljungberg, samordnare våld i nära relation Sandra Bengtsson och samordnare mänskliga rättigheter Lisa Hansson.

Halmstad juni 2026

Anders Thornberg
Landshövding

Anna Nilsson
planarkitekt

Innehåll

LÄNSSTYRELSENS REFLEKTIONER	6
BOSTADEN SOM MÄNSKLIG RÄTTIGHET	8
Bostad – ett grundläggande behov	9
BOSTADSMARKNADEN I HALLAND	11
Sveriges befolkning	11
Hallands befolkning	11
Bostäder i Halland	15
Drygt 156 000 hushåll i Halland	18
Läget på Bostadsmarknaden	24
BOSTADSBYGGANDE I HALLAND	31
Specialbostäder	32
Ekonomiska faktorer påverkar bostadsbyggandet	33
Svag ökning av bostadsbyggandet	34
Behov av bostadsbyggande	35
ÄLDRES BOSTADSBEHOV	37
23 procent är 65 år eller äldre	37
80+ bor vanligen i småhus med äganderätt	37
Flyttfrekvens och flyttkedjor	38
Ekonomi	39
Svar i bostadsmarknadsenkäten om äldres boende	40
Problematiskt att statligt stöd för ÄBO tagits bort	43
VÅLDSUTSATT OCH DERAS BARN	44

Ekonomiskt våld	44
Möjlighet till skyddsplaceringar och boendelösningar	45
Utvecklingsområden för Halland	46
HEMLÖSHET OCH VRÄKNING	47
Strukturellt hemlösa	48
Vräkningarna ökar i Sverige.....	49
KOMMUNERNAS ARBETE MED BOSTADSFÖRSÖRJNING	53
Hur lever kommunerna upp till kraven i Lag om kommunernas bostadsförsörjningsansvar?	53
Ökning av antal antagna detaljplaner	54
Tillräckligt med mark i fem kommuner.....	54
Allmännyttan finns i alla kommuner	55
Kommuner skyldiga att erbjuda hyresgarantier.....	56
Liten minskning av sociala kontrakt.....	56
LÄNSSTYRELSENS ARBETE MED BOSTADSFÖRSÖRJNING.....	58
Länsstyrelsens återrapportering.....	59
FAKTA OM HALLANDS KOMMUNER.....	63
Fotnoter Fakta om Hallands kommuner	65

Länsstyrelsens reflektioner

Den typiska hallänningen lever i kärnfamilj och bor i småhus. Andelen småhus är hög och andelen hushåll i länet som bor i småhus är den högsta i landet. Även om den genomsnittliga inkomstnivån i Halland är högre än riket finns det stora skillnader mellan kommunerna och skillnaderna mellan könen är störst i hela riket. Inkomstskillnaderna över en livstid ökar sedan i pensionsåldern. Kvinnors pensionsinkomst i Halland är lägre än genomsnittet. Det är faktorer som bidrar till en ojämlikhet som i allra högsta grad behöver uppmärksammas när vi pratar bostadsförsörjning i Halland. Exempelvis kan en separation innebära att det blir extra svårt ekonomiskt för kvinnan att lösa sin boendesituation.

Samtliga kommuner svarar att det främst råder behov av bostäder med rimliga boendekostnader. Därtill lyfts långa kötider till förstahandskontrakt. Länsstyrelsen kan konstatera att det är problematiskt när hushållen inte kan betala för sitt boende och inte heller har tillräcklig kötid för att nå en överkomlig hyresrätt i ett område som även intresserar många med högre inkomster. Det är en problematik som på sikt kan påverka hela samhället och länets utveckling.

Länets stora andel småhus speglar även hur äldre i Halland bor. Över hälften av personer över 80 år bor i ett småhus med äganderätt. I vissa kommuner långt högre andel. Flyttkedjor lyfts i olika sammanhang för att öka rörligheten på bostadsmarknaden, men länsstyrelsen framhåller att det krävs flera samverkande faktorer för att de ska komma i gång. Samtidigt är det viktigt att andra politiska initiativ inte motverkar denna utveckling. Ett exempel är kvarboendepincipen inom svensk äldrepolitik, som kan bidra till att minska flyttbenägenheten. Fokus behöver ligga på den ekonomiska möjligheten samt viljan att flytta.

Befolkningen ökar och blir äldre

Folkmängden i Halland fortsätter att öka, dock i lägre takt än tidigare. Under förra året ökade länets tre största kommuner sin befolkning medan de andra minskade. Totalt ökade länets invånare under 2025 med 1016 personer. Det är en relativt låg siffra sett ur ett historiskt perspektiv. Halland tillhör dock en region som fortfarande växer och hade under 2025 den fjärde starkaste relativa ökningen av befolkningen.

Fram till 2040 väntas betydande förändringar i ålderssammansättningen. Antalet äldre (65 + år) ökar med drygt 19 000 personer fram till 2040, varav gruppen äldre (80 + år) står för en betydande del av ökningen. Samtidigt minskar antalet yngre (0–19 år). Den ökade försörjningskvoten kommer bli betydande för länet. Den är dock inte unik utan speglar en nationell trend.

Bostadsbrist i fyra kommuner

Fyra av sex kommuner uppger att det råder ett underskott på bostäder när det gäller kommunen som helhet. Det är även fyra kommuner som uppger att det råder brist på särskilt boende för äldre. Det är dock inte samma kommuner. Över tid har underskott på bostäder varit den dominerande bilden för Halland även om bilden kan vara splittrad. När det gäller särskilt boende för äldre är bilden än mer splittrad för de olika

kommunerna. Variationen är större i de enskilda kommunerna, även om antalet med brist idag är fler än för sex år sedan.

Ökning av bostadsbyggandet men inte i nivå med beräknat behov

Under 2025 färdigställdes 1325, varav hälften som hyresrätter. Enligt Boverkets beräkning behövs drygt 2200 nya bostäder tillkomma årligen i Halland fram till och med år 2036. Boverkets siffra tydliggör att bostadsbyggandet i Halland behöver utökas för att nå det beräknade behovet. Trots att kommunerna förutspår en liten uppgång i vad som kommer att påbörjas är det inte i nivå med vad som krävs för att uppnå Boverkets beräkningar. De senaste åren har antalet påbörjade bostäder minskat drastiskt vilket kan ses som en indikation på att färdigställande kommer vara lägre även framöver.

Precis som i övriga landet framför länets kommuner att det främst är ekonomiska aspekter som påverkar bostadsbyggandet, så som produktionskostnader och lånevillkor. En majoritet lyfter även avsaknaden av statligt stöd som en begränsande faktor. Länsstyrelsen menar att stödets avveckling innebär en negativ inverkan på bostadsbyggandet och tillgången på bostäder för äldre.

Länsstyrelsen vill dock tydliggöra att det inte handlar om kvantitet när det gäller att få till en fungerande bostadsmarknad. Om nyproduktionen inte kan möta behoven löser man inte bostadsförsörjningen. I mycket hög utsträckning handlar det även om fördelning och förmedling av det befintliga beståndet så att behoven får en större betydelse. Höga trösklar bidrar idag till att människor utestängs från den ordinarie bostadsmarknaden.

Social utsatthet

Det finns ingen ny statistik kring hemlösheten. Länsstyrelsen anser dock att frågan är så pass viktig att den behöver upprepas. Hemlösheten i Halland utmärker sig jämfört med riket som helhet. Bland annat är den främsta faktorn till att man hamnat i hemlöshet i Halland att det råder brist på hyreslägenheter och att det är långa kötider. Nationellt sett är missbruk den vanligaste orsaken. Länsstyrelsens bedömning är att en kartläggning av hemlösheten behöver ske oftare än vart sjätte år.

Även om vräkningarna totalt sett minskade något i Halland under förra året finns det fortsatt arbete kvar att göra. Andelen barn som berörs är fortsatt hög och nollvisionen kring vräkta barn är långt ifrån uppnådd. Att barnfamiljer och barn vräks är mycket problematiskt utifrån ett barnrättsperspektiv och rätten till bostad. Vidare ökar antal skuldsatta vilket kan vara en indikator att observera då Socialstyrelsen flaggat för att det är en riskfaktor för vräkning och ökad hemlöshet.

Bostaden som mänsklig rättighet

Rätten till bostad bygger på en idé om att alla människor, oavsett var i världen man befinner sig och vem man är har rätt till en lämplig bostad. Det här kommer till uttryck i flera internationella konventioner som Sverige har undertecknat och som juridiskt innebär att Sverige som stat har förbundit sig att förverkliga denna rätt. Förutom att erkänna alla människors rätt till bostad, ska Sverige vidta åtgärder för att leva upp till konventionsåtagandet.

Rätten till lämplig bostad innebär någonting mer än tak över huvudet. Det innebär en rätt att bo någonstans i säkerhet, frid och värdighet. I Sverige handlar det om en juridisk trygghet i form av besittningsskydd, att vräkningar i största möjliga mån ska undvikas och att vräkningar inte får resultera i hemlöshet.

Var och en har rätt till en tillfredsställande levnadsstandard för sig och sin familj, däribland en lämplig bostad.¹

Bostäder ska också ha den standard som svarar mot de behov som befolkningen har. De ska vara beboliga, tillgängliga och ha lämplig utrustning. Rätten till bostad ska behandlas på ett likvärdigt sätt och diskriminering är förbjuden. Staterna ska motverka hemlöshet genom att rikta insatserna till människor och hushåll som behöver det.

Europakonventionen fastställer genom inkorporering i svensk lag, rätten till skydd för sitt hem som innebär att vräkningar alltid måste vara proportionerliga. Sedan barnkonventionen blev lagstiftad i sin helhet 2020, ska även den beaktas i alla frågor som rör barn, till exempel i bostadsförsörjningsfrågor och i socialtjänstens verksamhet.

En stor del av bostadsförsörjningsansvaret ligger på kommunal nivå. Det är därför särskilt viktigt att kommunerna ur ett juridiskt perspektiv beaktar att rätten till bostad är en mänsklig rättighet.

I den svenska grundlagen uttrycks rätten till bostad som målsättningsstadgande. I regeringsformen står det att ”den enskildes personliga, ekonomiska och kulturella välfärd ska vara grundläggande mål för den offentliga verksamheten. Särskilt ska det allmänna trygga rätten till arbete, bostad och utbildning.”²

Tanken är att grundlagen ska genomsyra hela det offentliga arbetet med bostadsfrågan. Rätten till bostad förverkligas genom olika typer av regleringar på olika ställen som sammantaget utgör ett socialt skyddsnät. Det handlar framför allt om kommunens ansvar för bostadsförsörjning och om socialtjänstens ansvar för boendefrågor, men också om andra typer av rättsliga regleringar såsom fastighetsrättslig reglering, socialförsäkring och utsökningsrätt.

¹ Allmänna förklaringen om mänskliga rättigheter. Artikel 25.

² Regeringsformen 1 kap, 2 §

Varje kommun ska alltså planera för bostadsförsörjningen i kommunen med syftet att skapa förutsättningar för alla att leva i goda bostäder och för att främja att ändamåls-enliga åtgärder för bostadsförsörjningen förbereds och genomförs. Det innebär att kommunen under varje mandatperiod ska anta en handlingsplan för bostadsförsörjningen. Utöver att planera för bostadsbeståndets utveckling bör kommunen undersöka vilka andra insatser eller åtgärder som behövs för att uppnå syftet med bostadsförsörjningen.³

Det övergripande målet för samhällsplanering, bostadsmarknad, byggande och lantmäteriverksamhet är att ge alla människor i alla delar av landet en från social synpunkt god livsmiljö där en långsiktigt god hushållning med naturresurser och energi främjas samt där bostadsbyggande och ekonomisk utveckling underlättas. Målet är också långsiktigt väl fungerande bostadsmarknader där konsumenternas efterfrågan möter ett utbud av bostäder som svarar mot behoven.⁴

Bostad – ett grundläggande behov

En bostad är grunden för många andra mänskliga behov. Utan en bostad är det svårt att leva ett fullvärdigt liv och delta i det gemensamma samhället fullt ut. Bostads-situationen påverkar människors hälsa, utbildningsmöjligheter och arbetslivs-förutsättningar. För att kunna etablera sig och bilda familj behövs en plats att kalla sitt hem.

Brist på bostäder kan hämma länets kompetensförsörjning. Bostäder med rimliga kostnader ökar chansen att studenter bor kvar och möjliggör bemanning inom många olika yrken. Stigande bostadspriser och höga hyror leder till ökad skuldsättning och minskat konsumtionsutrymme. Det är därför av yttersta vikt för individen men även för hela samhället, att alla har tillgång till bostadsmarknaden på lika villkor.

Den generella bostadsbristen, liksom bristen på hyresrätter med rimliga hyror, innebär att grupper som ungdomar/unga vuxna och nyanlända i Halland hamnar än längre från bostadsmarknaden. Men det är inte längre enbart dessa utsatta grupper som drabbas av bostadsbristen. Vanliga hushåll med lägre inkomster får i större utsträckning svårare att komma in och stanna kvar på bostadsmarknaden. Det som nyproduceras kan på grund av höga kostnader inte efterfrågas av dessa grupper.

Bostadsbyggandet behöver inriktas på billigare bostäder för att kunna möta hushåll med lägre köpkraft. En växande grupp hushåll har inte råd att bo i nybyggda bostäder. Flyttkedjor behöver stimuleras för att billigare, äldre lägenheter, ska bli tillgängliga för de mest behövande och för att äldre ska kunna lämna sina stora villor så att dessa kan köpas av barnfamiljer.

Behovet av bostäder behöver tillgodoses även för individer med svagare resurser, så som ekonomiska resurser, avsaknaden av kontaktnät, kortare tid i landet och

³ Holappa, Tim. 2026 Film: Bostad som mänsklig rättighet och kommunernas ansvar. [Bostaden som mänsklig rättighet och kommunernas ansvar](#) Hämtad 2026-06-10

⁴ Regeringen. Mål för boende och samhällsplanering. [Mål för boende och samhällsplanering - Regeringen.se](#) Hämtad 2026-05-27

nyanlända. Dessa personer behöver tillträde till bostäder som matchar deras betalningsförmåga. För hushåll med stora tillgångar eller höga inkomster är bostadsmarknaden mer fungerande. Trots att begreppet bostadsbrist präglat länet i många år så är det inte bostadsbrist för alla invånare.



Figur 1. Samhällsplanering - Bostad som mänsklig rättighet. Illustration: Annefrid Sjöman.

Bostadsmarknaden i Halland

Sveriges befolkning

Under 2025 ökade Sveriges befolkning med 17 800 personer (0,2 procent). Det är den lägsta ökningen under hela 2000-talet, både procentuellt och i absoluta tal. Ökningen förklaras av att det invandrade fler än det utvandrade och att det föddes fler än vad som avled under året. Antalet födda barn var det lägsta (97 500) antalet sedan 2002.⁵

Hallands befolkning

Den 31 december 2025 uppgick Hallands befolkning till 346 090 invånare, 368 fler män än kvinnor. Tre kommuner, Kungsbacka, Varberg och Halmstad ökade sin befolkning och totalt ökade antalet invånare i Halland under 2025 med 1016 personer. Det är en lägre ökning än året innan och den näst lägsta ökningen under hela 2000-talet. Sedan millennieskiftet har länets befolkning ökat i snitt med drygt 2700 personer per år. Men takten har varierat kraftigt för att på senare år succesivt avtagit.

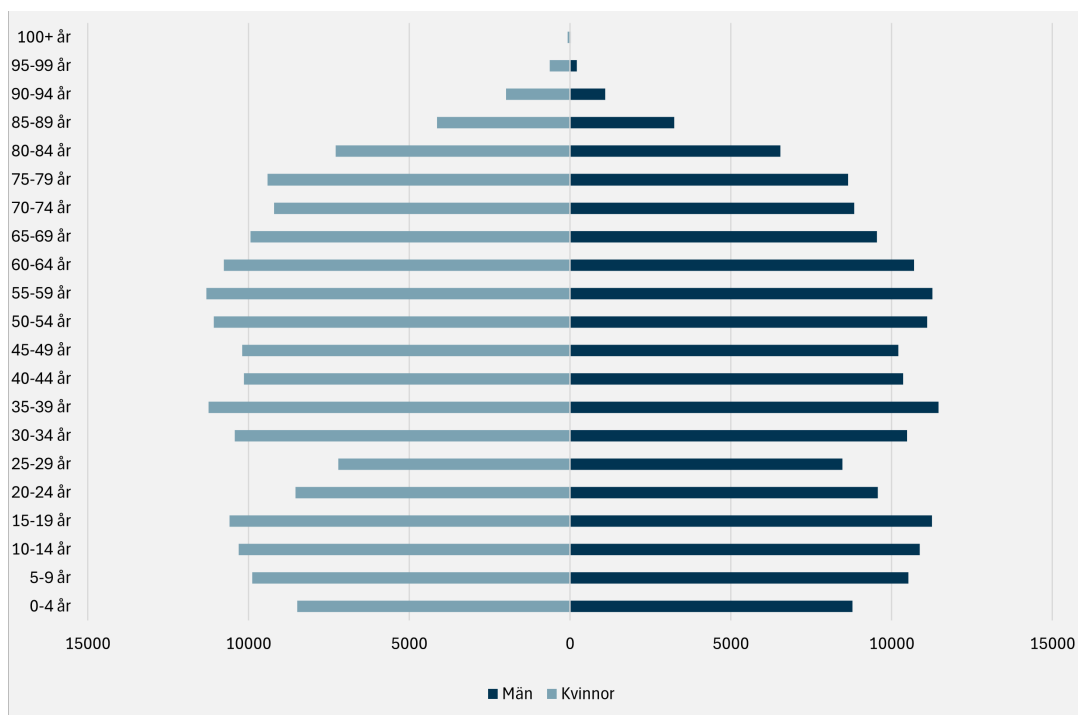
Den största befolkningsökningen återfinns i Kungsbacka där invånarantalet ökade med 540 personer. Följt av Varberg med 390 personer och Halmstad med 231 personer. Falkenberg, Laholm och Hylte minskade sin befolkning.

Den långsiktiga trenden, i såväl Halland som i riket, visar på en långsammare befolkningstillväxt än tidigare. Fjorton av landets 21 regioner hade ett minskande invånarantal. Halland tillhör de regioner som växer och hade den fjärde starkaste relativa ökningen under 2025.

Under 2025 var det främst inflyttningen från andra regioner som bidrog till folkökningen, men även invandringen från andra länder bidrog. Invandringen från andra länder har dock inte varit så låg sedan 1998. Födelsenettet under förra året var -170. Endast Varberg hade under 2025 ett födelseöverskott. Sedan millennieskiftet har Halland endast en gång tidigare haft ett negativt födelsenetto (2023) dock inte lika lågt som förra året. Samtliga kommuner, förutom Falkenberg, hade en högre invandring än utvandring 2025. Kustkommunerna fick ett tillskott via inflyttningar från övriga landet. Högst inrikes flyttnetto hade Kungsbacka och Varberg.⁶

⁵ SCB 2026. Befolkningen växer trots fortsatt lågt barnafödande 2025. [Befolkningen växer trots fortsatt lågt barnafödande 2025](#) Hämtad 2026-04-23

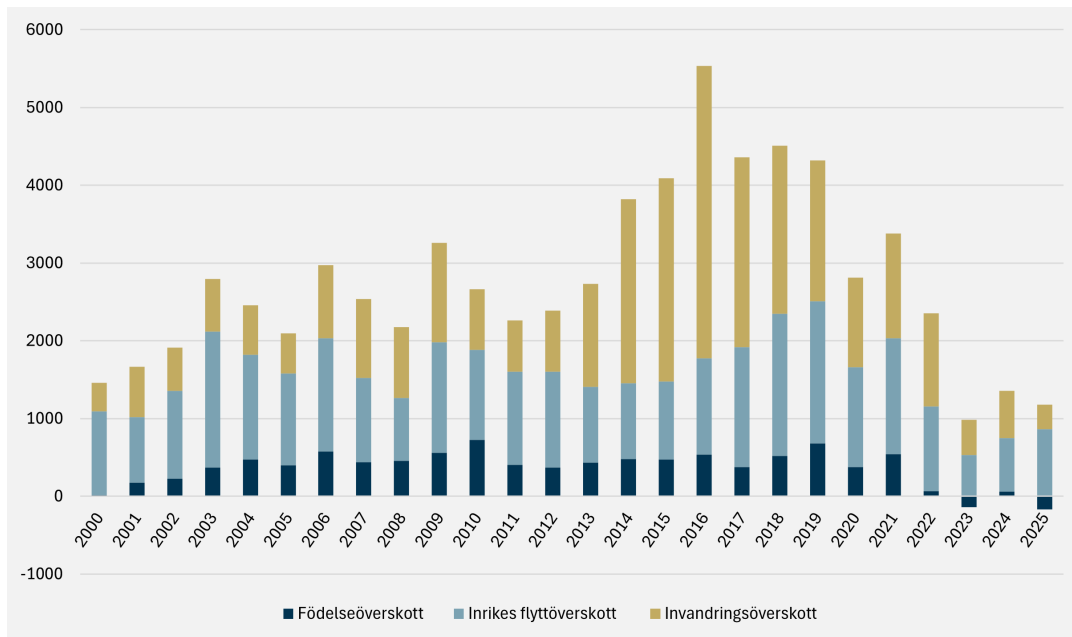
⁶ Region Halland, Interaktiv dataförklaring om befolkningsutvecklingen i Halland. [Statistik och rapporter | Region Halland](#) Hämtad 2026-03-18



Figur 2: Hallands folkmängd efter ålder och kön. Källa SCB.

Den 31 december 2025 hade 20 procent av Hallands befolkning utländsk bakgrund. Med utländsk bakgrund avses personer som är utrikes födda eller födda i Sverige med två utrikes föräldrar. Skillnaderna är tydliga mellan länets olika kommuner där Hylte har 31 procent med utländsk bakgrund medan Kungsbackas andel är 12 procent.⁷

⁷ SCB (2026). [Antal personer efter region, utländsk/svensk bakgrund, ålder, kön och år. PxWeb](#) Hämtad 2026-04-15



Figur 3: Befolkningsförändringens delar i Halland 2000–2025. Källa SCB.

	Folkmängd	Födelse- överskott	Invandrings- överskott	Inrikes flytt- överskott	Folkökning 2025
Hylte	10 094	-37	34	-104	-102
Halmstad	106 315	0	174	50	231
Laholm	26 565	-65	9	25	-30
Falkenberg	47 321	-48	-41	74	-16
Varberg	69 460	11	36	349	390
Kungsbacka	86 332	-34	91	479	540
Halland	346 090	-170	311	866	1016

Figur 4: Befolkningsförändringens delar i länets kommuner 2025. Källa SCB.

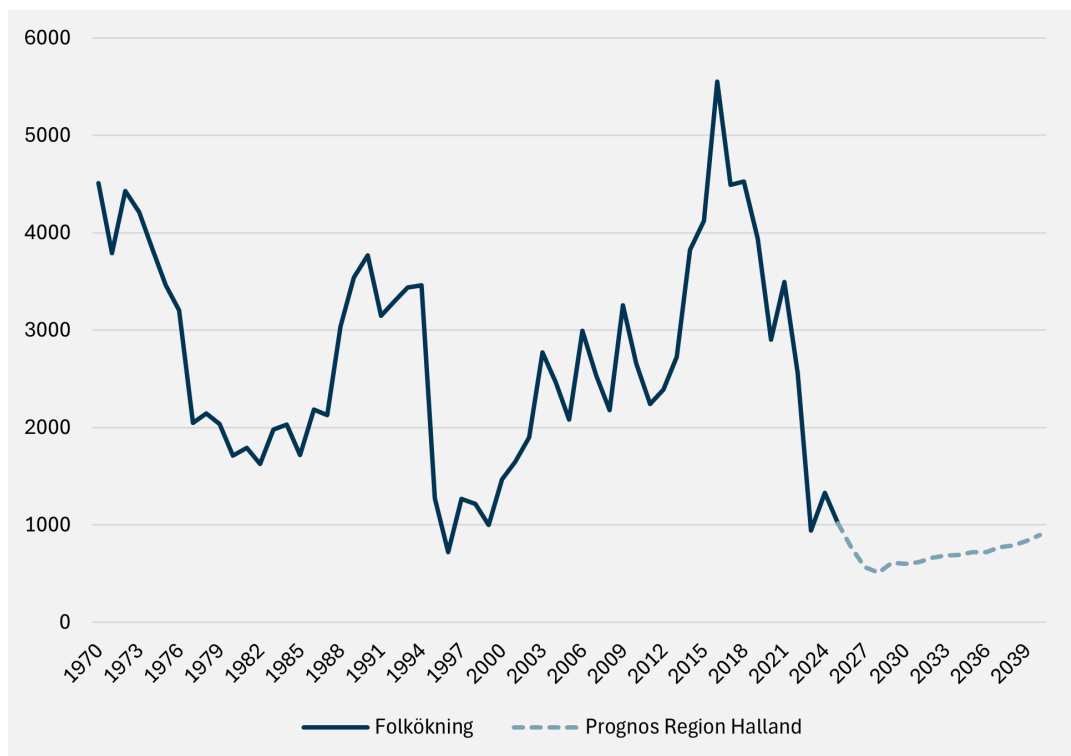
Hallands framtida befolkning

I Region Hallands prognos för 2025–2040, uppdaterad juli 2025, framgår att länets befolkning förväntas öka med ett årligt genomsnitt på 719 personer. I ett historiskt perspektiv är det en låg ökningstakt, men nationellt sett är Halland fortsatt en tillväxtregion. Många andra län förväntas ha stillastående eller minskande befolkning under samma period. Fyra kommuner; Varberg, Halmstad, Falkenberg och Laholm förväntas växa. Kungsbacka väntas få en marginell minskning (-1,2 procent) medan Hylte förväntas minska med påtagligt (-12,3 procent) under prognostiden.

Med ett negativt födelsenetto och ett lägre invandringsnetto är det framför allt inrikes flyttningar som kommer att bidra mest till Hallands befolkningstillväxt under prognosperioden.

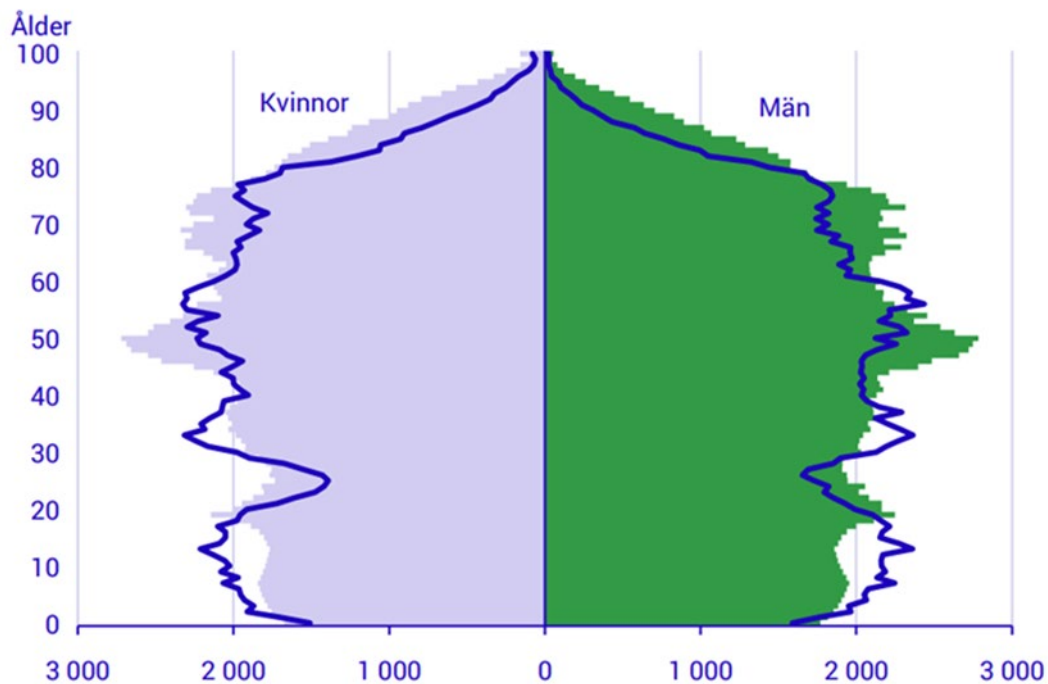
Under prognostiden, fram till 2040 väntas betydande förändringar i ålderssammansättningen. Antalet äldre (65 + år) ökar med drygt 19 000 personer fram till 2040, varav gruppen äldre (80 + år) står för en betydande del av ökningen. Samtidigt minskar antalet yngre (0–19 år). Antalet personer i arbetsför ålder fortsätter dock att öka, men i måttligare takt. Att antalet personer i ej arbetsför ålder ökar mer än antalet i arbetsför

ålder innebär att försörjningskvoten i Halland ökar från 87,3 till 91,3. Den ökade försörjningskvoten innebär att varje person i arbetsför ålder kommer att behöva bidra mer till välfärdens finansiering. Behovet av förskolor och grundskolor kommer att minska medan behoven inom äldreomsorgen kommer att öka markant.⁸



Figur 5: Folktäckningen i Halland sedan 1970 samt prognos fram till 2040. Källa SCB och Region Halland.

⁸ Region Halland 2025. Hallands demografi 2000–2040. [Hallands demografi 2000–2040](#)
Hämtad 2026-04-08



Figur 6: Befolkningspyramid år 2040, blå linje år 2023, Hallands län. Källa SCB 2024. Den framtida befolkningen i Sveriges län och kommuner 2024–2040.

Bostäder i Halland

Bostadsbeståndets sammansättning medför olika möjligheter och svårigheter för invånare att kunna skaffa sig en bostad som uppfyller behov och efterfrågan. Bostadsbeståndets ålder, geografiska placering och sammansättning i upplåtelseform, hustyp och storlek innebär olika förutsättningar för kommunernas bostadsförsörjning och påverkar hur väl bostadsmarknaden fungerar. En viktig förutsättning för bostadsbeståndet är de befintliga bostäderna. De flesta som flyttar till en bostad gör det inom det befintliga bostadsbeståndet. Det är i det befintliga beståndet som hyresrätter med lägre hyresnivåer finns. Nyproduktionen av bostäder innebär ett viktigt, men till antalet, begränsat tillskott av bostäder till det totala beståndet. Sveriges bostadsbestånd uppgick den 31 december 2025 till 5 291 493 lägenheter, 41 procent av dessa finns i småhus och 52 procent i flerbostadshus. Resterande utgörs av specialbostäder och övriga hus.

I Hallands län fanns det i slutet av 2025 totalt 162 927 bostäder. Sedan 2024 har bostadsbeståndet ökat med 2052 vilket är en fördubbling jämfört med året innan. Förändringar i bostadsbeståndet utgörs inte enbart av nyproduktion utan är en registerprodukt som bygger på uppgifterna i lägenhetsregistret. Registret uppdateras av kommunerna som ansvarar för ajourhållningen med hjälp av information från landets fastighetsägare. Både nyproducerade och existerande lägenheter registreras löpande. Därutöver sker rättningar av tidigare felaktiga uppgifter och kompletteringar till följd av att det befintliga beståndet förändras, till exempel genom ombyggnad och rivning. Dessutom förekommer en viss eftersläpning i registreringen av nybyggda lägenheter, framför allt senaste året.

Bostadslägenhet avses en lägenhet avsedd att helt eller till en inte oväsentlig del användas som bostad, oavsett i vilken hustyp den ligger. Även bostäder i småhus definieras således som lägenheter.

Småhus avser friliggande en- och tvåbostadshus samt par-, rad- och kedjehus (exklusive fritidshus).

Flerbostadshus avser bostadsbyggnader innehållande tre eller flera lägenheter inklusive loftgångshus.

Övriga hus avser byggnader som inte huvudsakligen är avsedda för bostadsändamål men ändå innehåller vanliga bostadslägenheter, till exempel byggnader avsedda för verksamhet eller samhällsfunktion.

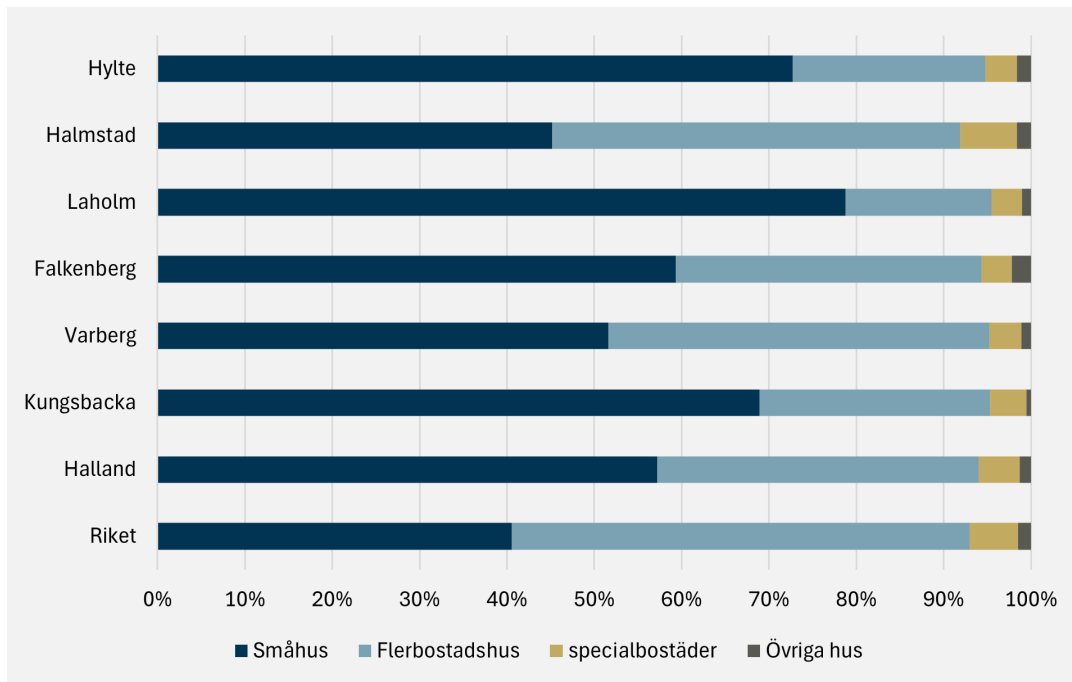
Specialbostäder avser bostäder för äldre/personer med funktionsnedsättning, studentbostäder och övriga specialbostäder.

Oavsett upplåtelseform, var småhus den vanligaste boendeformen i slutet av 2025. Det gäller för samtliga län förutom Stockholm där flerbostadshus med bostadsrätt dominerar. I tolv av 21 län hade minst hälften av hushållen boendeformen småhus oavsett upplåtelseform. I Hallands län var andelen dessutom högst i Sverige. 59 procent av hushållen i Halland bor i småhus.⁹

Småhus dominerar i Halland

57 procent av Hallands bostadsbestånd utgörs av småhus, en högre andel än riksgenomsnittet där motsvarande siffra är 41 procent. Flerbostadshus i Halland utgör 37 procent av bostadsbeståndet. Nationellt är den siffran 52 procent. Resterande är specialbostäder och övriga hus.

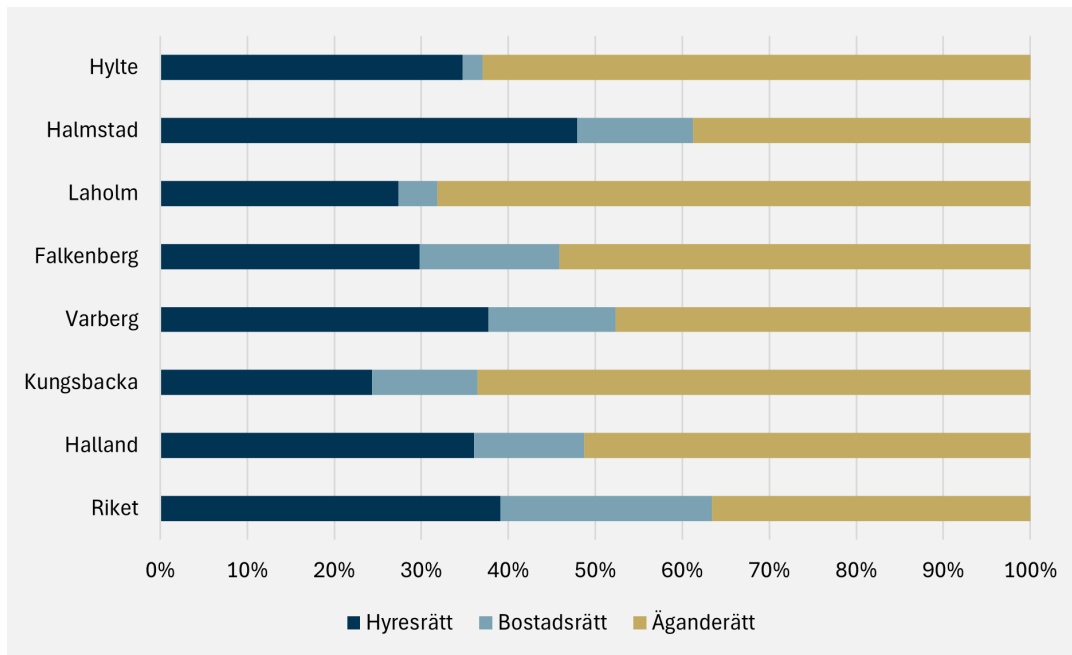
⁹ SCB 2026. Hushållens boende 2025. [Hushållens boende 2025](#) Hämtad 2026-04-23



Figur 7: Fördelning av hustyper för det totala bostadsbeståndet i respektive kommun samt i riket. Källa SCB.

Lägenheternas upplåtelseform utgår från ägarförhållandet och inte hur de boende förfogar över lägenheterna. Småhus med hyresrätt avser lägenheter som ägs av andra ägare än fysiska personer, dödsbon, bostadsrättsföreningar eller bostadsföreningar. Flerbostadshus och övriga hus med hyresrätt avser lägenheter som inte är ägarlägenheter och som ägs av andra ägare än bostadsrättsföreningar eller bostadsföreningar. Bostadsrätt avser lägenheter som ägs av bostadsrättsföreningar eller bostadsföreningar (en äldre boendeföreningsform som existerade innan bostadsrättslagen introducerades 1930). Småhus med äganderätt avser lägenheter som ägs av fysiska personer eller dödsbon.

I Halland är det vanligast att man äger sin bostad. Laholm följt av Kungsbacka har högst andel eget ägda bostäder. Högst andel hyresrätter finns i Halmstad medan Falkenberg har högst andel bostadsrätter. Jämfört med Sveriges bostadsbestånd har Halland en hög andel äganderätter och en lägre andel bostadsrätter.

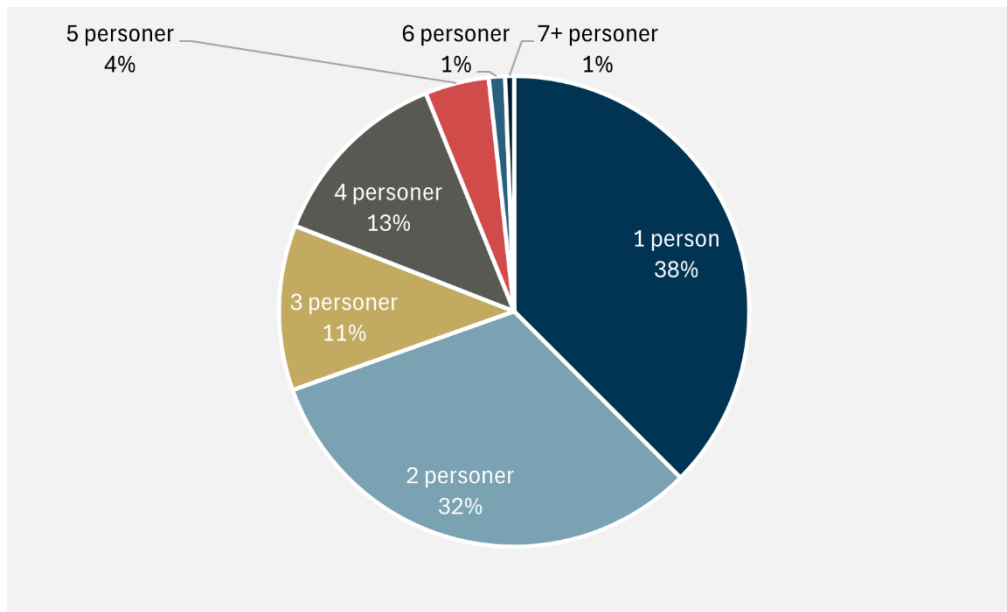


Figur 8: Fördelning av upplåtelseformer för det totala bostadsbeståndet i respektive kommun samt i riket. Källa SCB.

Det finns stora skillnader i boendet mellan personer med svensk bakgrund jämfört med personer med utländsk bakgrund. Drygt hälften av alla personer med svensk bakgrund hade boendeformen småhus med äganderätt. För personer med utländsk bakgrund var hyresrätter i flerbostadshus vanligast, 43 procent. Totalt hade 47 procent av alla boende i flerbostadshus med hyresrätt utländsk bakgrund. Dessa siffror gäller på riksnivå då statistik inte finns på länsnivå. Halland har en mindre andel av befolkningen med utländsk bakgrund (20 procent) jämfört med riket (28 procent).

Drygt 156 000 hushåll i Halland

Det finns drygt 156 000 hushåll i Halland 2025. Ungefär 38 procent består av en person och 32 procent av två personer. Det finns dock skillnader mellan kommunerna. Exempelvis är andelen ensamhushåll högst i Halmstad (42 procent) och lägst i Kungsbacka (30 procent). I hela länet har antalet hushåll ökat med 12 procent de senaste tio åren. Alla hushållsstorlekar har ökat i antal. Störst ökning till både antal och andel har skett i gruppen enpersonshushåll. Andelen hushåll med en person har ökat med cirka tre procent sedan 2015.



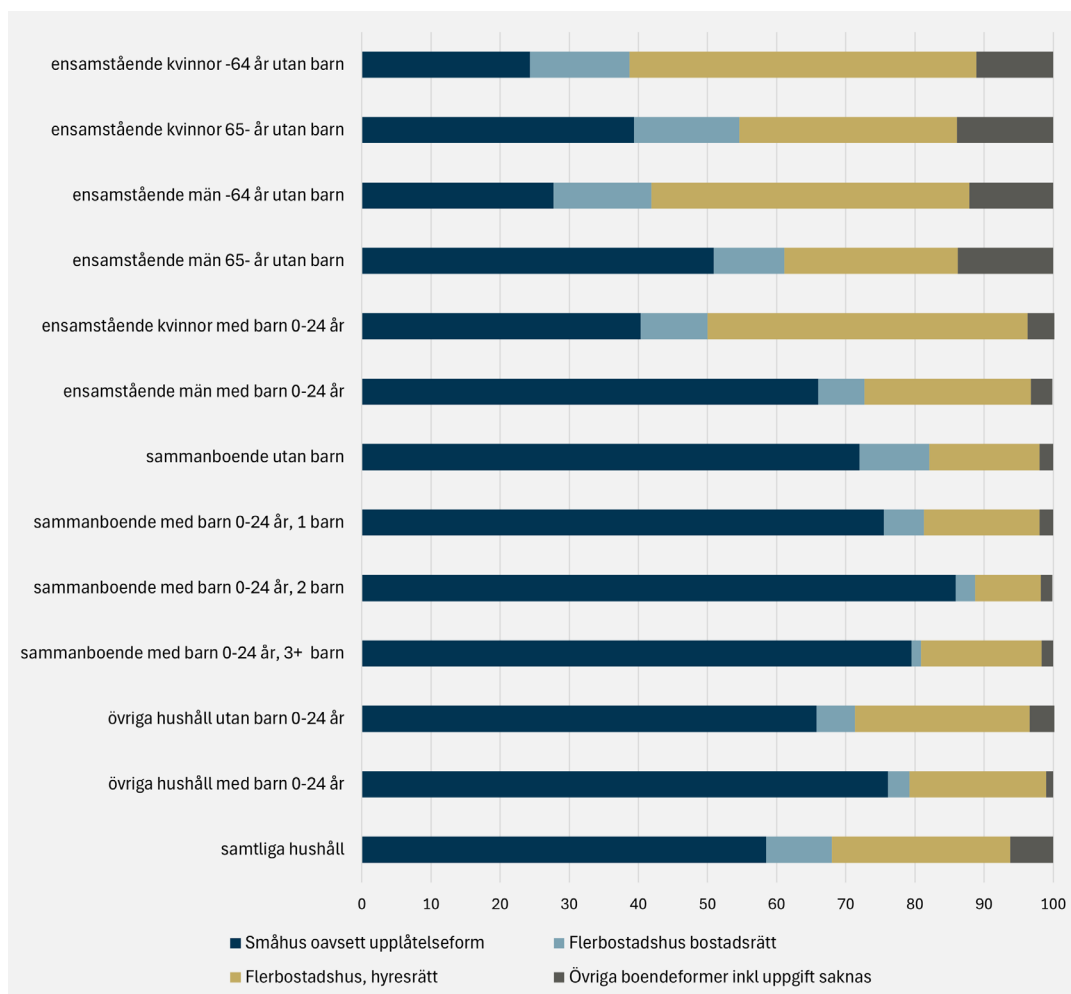
Figur 9: Andel hushåll i Halland efter boendeform. Källa SCB.

Ensamstående kvinnor bor främst i hyresrätt

Boendeformen skiljer sig mellan olika typer av hushåll. Det är främst hushållstyperna sammanboende och övriga hushåll, med eller utan barn, som bor i småhus. Detta stämmer både för Halland och för riket som helhet. Högst andel boende i småhus i Halland, oavsett upplåtelseform, hade sammanboende med två barn, 86 procent. I riket som helhet är motsvarande siffra 71 procent. Ensamstående, med eller utan barn, däremot främst i flerbostadshus med hyresrätt.

När det gäller ensamstående, med eller utan barn, finns en tydlig skillnad mellan könen. 66 procent av ensamstående män med barn bor i småhus oavsett upplåtelseform. I motsvarande grupp för kvinnor bor majoriteten i hyresrätt, 46 procent i hyresrätt och 40 procent i småhus oavsett upplåtelseform. Lägst andel i boendeformen småhus oavsett upplåtelseform, 24 procent, hade gruppen ensamstående kvinnor yngre än 65 år utan barn. Motsvarande siffra nationellt var 14 procent.¹⁰

¹⁰ SCB (2026). Hushållens boende 2025. [Hushållens boende 2025](#) Hämtad 2026-04-23



Figur 10: Andel hushåll i Halland efter boendeform. Källa SCB.

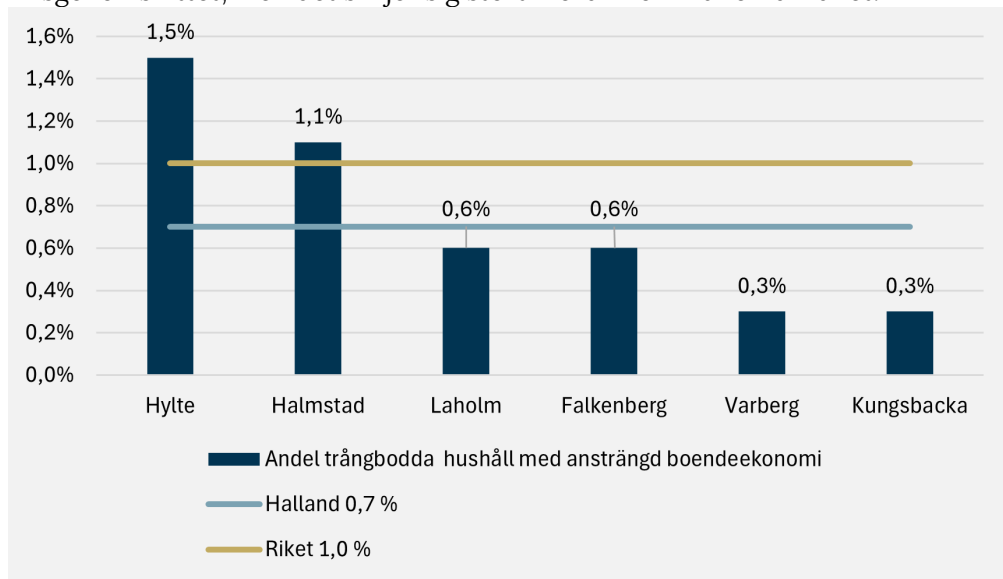
Ekonomi och trångboddhet

Andelen hushåll i Halland som har en inkomst som inte räcker till att täcka en baskonsumtion är färre än riket. I Halland har 2,9 procent av hushållen ansträngd boendekonomi jämfört med riket (4,3). Andelen har minskat sedan 2014, både i länet och Nationellt. Det finns dock stora skillnader mellan Hallands kommuner. Hylte har en klart högre andel än både länet och riket.

Trångboddheten i Halland är klart lägre än riksgenomsnittet. Andelen trångbodda har dock ökat sedan 2014. Även här skiljer sig kommunerna åt. Halmstad har den största andelen trångbodda och Laholm den minsta andelen. Länsstyrelsen ser ett behov av specifik statistik för trångbodda barn. Sådan statistik hade kunnat ge en indikation på social otrygghet i bostadsområden och ojämlika möjligheter att klara sina studier och liknande.

Om man kombinera måtten över trångboddhet och ansträngd boendekonomi får man ytterligare en bild. Kriteriet innebär att hushållet uppfyller båda måtten, trångboddhet och ansträngd boendekonomi. Kombinationen gör att det går att urskilja de hushåll som bor trångt och som på grund av ansträngd boendekonomi kan ha begränsade möjligheter att på egen hand ändra sin bostadssituation. Halland ligger bättre till en

riksgenomsnittet, men det skiljer sig stort mellan kommunerna i länet.



Figur 11: Andel trångbodda hushåll med ansträngd boendeekonomi år 2023. Källa Boverket.

Hushåll i hyresrätt använder störst del av inkomsten för att betala boendet.

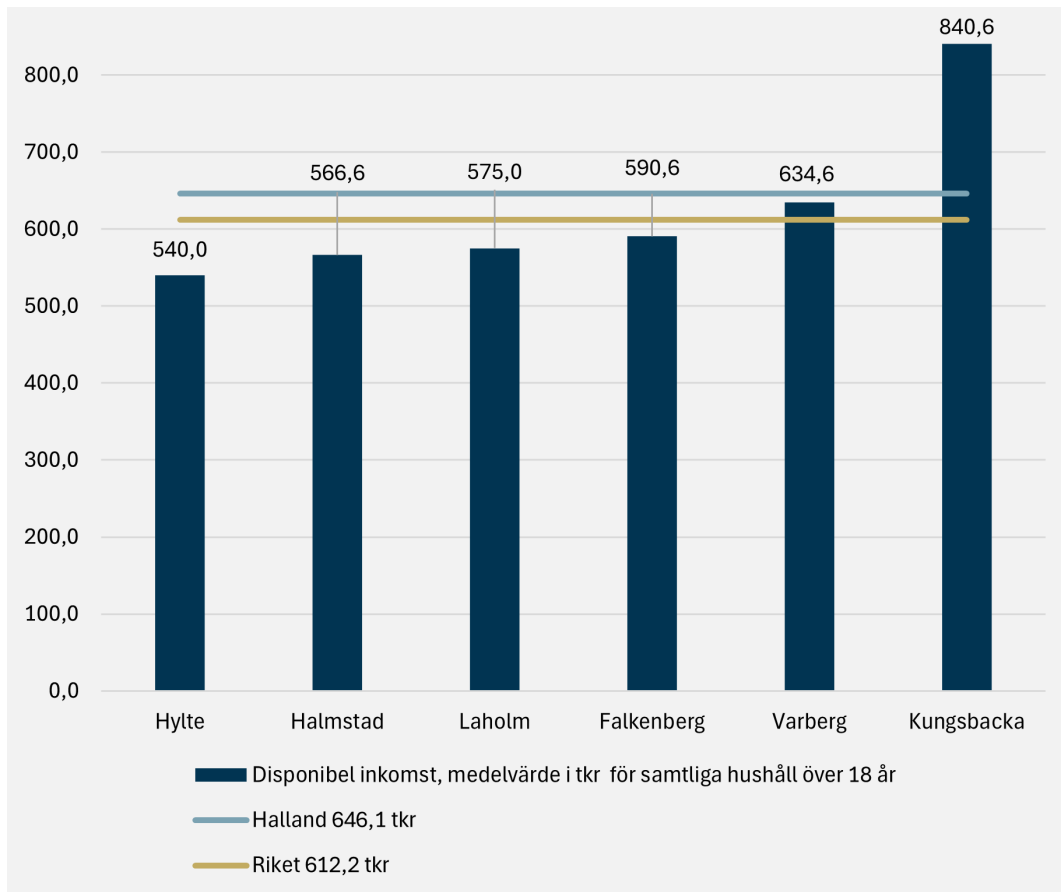
Uppgifter om hushållens boendeutgifter finns inte på läns eller kommunnivå. De senaste uppgifterna från SCB visar att hushållens medianutgift för boendet var 96 000 kronor i Sverige 2024. Högst var medianutgiften i äganderätt följt bostadsrätt och hyresrätt.¹¹ Hushåll i hyresrätt använder störst del av den disponibla inkomsten, 27 procent, för att betala för boendet. Detta trots att de i hyresrätt inte har den största boendeutgiften. Hushåll i bostadsrätt använde cirka 21 procent och hushåll i äganderätt cirka 18 procent. Att boendeutgiftens andel av den disponibla inkomsten är större för hushåll i hyresrätt beror på att de i genomsnitt har en lägre disponibel inkomst. Störst andel av inkomsten använde ensamstående kvinnor som var 65 år eller äldre i hyresrätt, drygt 36 procent.

Stora inkomstskillnader mellan länets kommuner

Disponibel inkomst är summan av hushållens olika inkomster, inklusive kapitalvinst/-förlust minus skatt och avgifter. Det är alltså den summa som hushållen kan använda till konsumtion eller sparande. Den disponibla inkomsten för länets hushåll skiljer sig åt mellan kommunerna. Kungsbacka ligger en bra bit över riket som genomsnitt. Halland som helhet ligger över rikssnittet. Hylte är den kommun med lägst disponibla inkomst för hushållen som genomsnitt.

Eftersom priser och kostnader för bostäder varierar mellan och inom länets kommuner innebär det olika möjligheter för hushållen att efterfråga en bostad utifrån sina behov och deras ekonomiska förutsättningar.

¹¹ SCB (2025). [Hushållens boendeutgifter 2024](#) Hämtad 2026-05-20



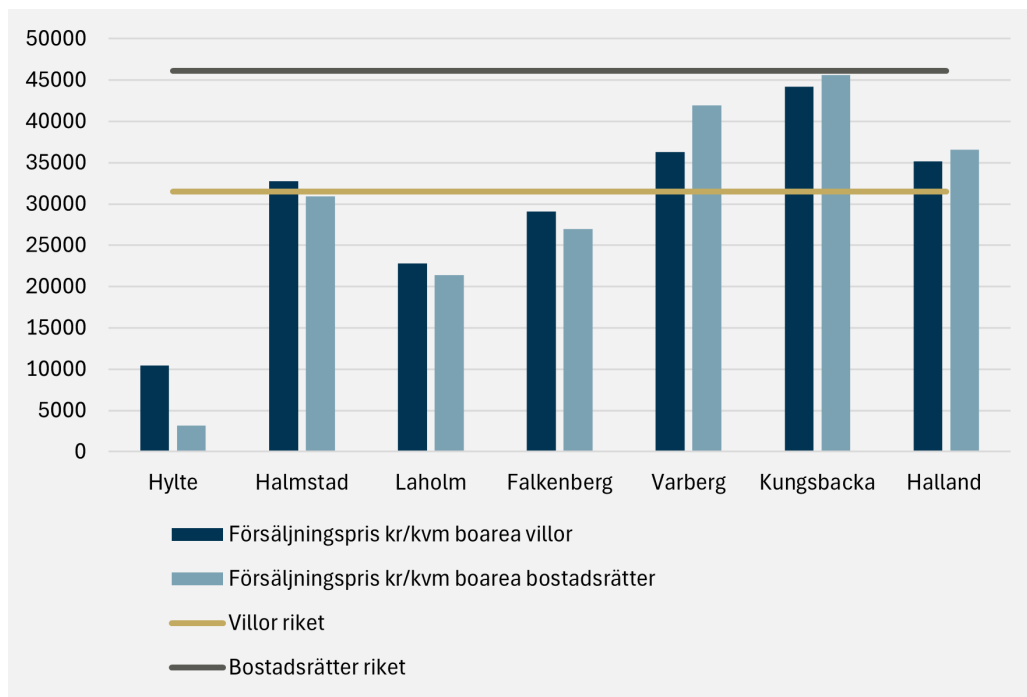
Figur 12: Disponibel inkomst för hushåll, medelvärde i tkr för samtliga hushåll över 18 år. Källa SCB.

Dyrast att köpa och hyra bostad i Kungsbacka

Priset på bostäder skiljer sig åt mellan länets kommuner. Det finns flera sätt att mäta hushållens kostnader för bostäder. Nedan redovisas en jämförelse av priset per kvadratmeter boarea, både vad gäller villor/småhus och bostadsrätter. Rikssnittet för bostadsrätter är relativt högt på grund av storstadsregionernas priser. Bland länets kommuner ligger snittpriset klart högre i Kungsbacka och Varberg jämfört med länets övriga kommuner. På riksnivå steg priserna för permanenta småhus med en och en halv procent under de senaste tolv månaderna. För bostadsrätter med drygt fyra procent. För Hallands del var prisutvecklingen två procent för villor och två och en halv procent för bostadsrätter under samma tid.

Genomsnittligt pris i landet för ett småhus för permanent boende, villa, par-, rad- eller kedjehus, var drygt 4 miljoner under de senaste tolv månaderna. I Halland spanner genomsnittspriset de senaste tolv månaderna från drygt 1,1 miljoner kronor i Hylte till knappt 5,8 miljoner i Kungsbacka.¹²

¹² Svensk mäklarstatistik, Uppdaterad 8 maj 2026, [Svensk Mäklarstatistik » Aktuell statistik på bostadspriser i Sverige](#) Hämtad 2026-05-20



Figur 13: Försäljningspris kronor per kvadratmeter boarea för bostadsrätter och villor de senaste tolv månaderna. Uppdaterat 20 maj 2026. Källa Mäklarstatistik.

Av SCB:s statistik över hyror i hyreslägenheter efter län och kommun framgår att medelhyran i Hallands län 2024 som årshyra låg på 1456 kronor per kvm, en månadshyra på 121 kronor kvm per månad. Det är strax under nivån som för riket totalt (1474 kr per kvm). Mellan länets kommuner varierar årshyran på 1139 kronor per kvm i Hylte (95 kr kvm/månad) till 1564 kronor per kvm i Kungsbacka (130 kr kvm/månad).

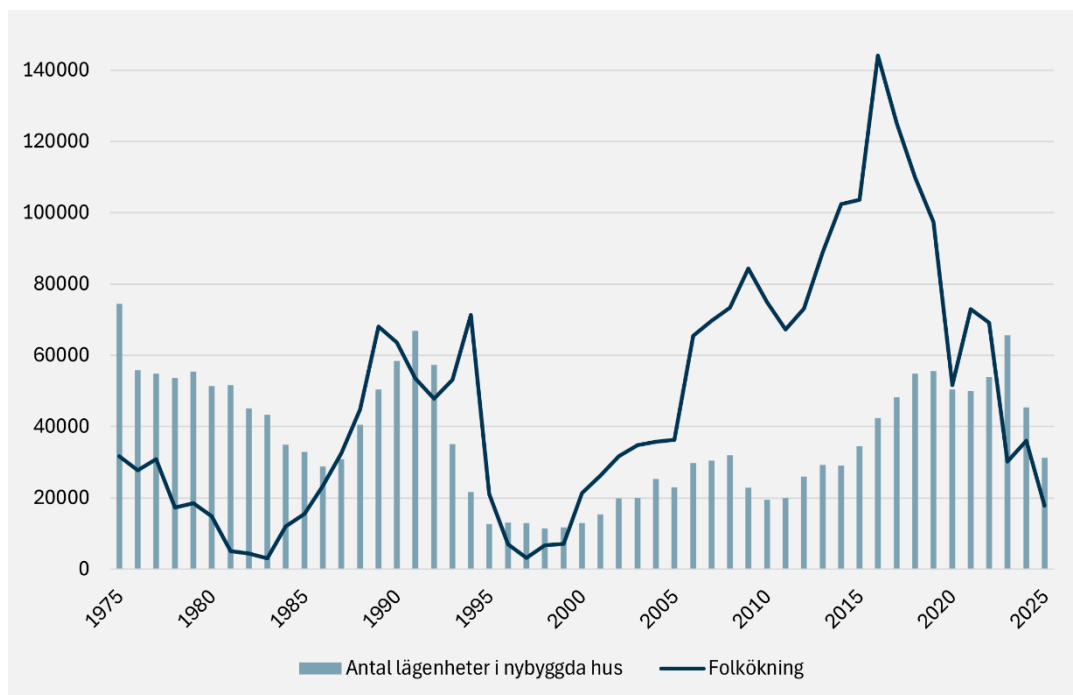
Läget på Bostadsmarknaden

Bostadsmarknaden i Sverige

Under 2025 tillkom 33 332 lägenheter i Sverige genom ny- och ombyggnation. Det är cirka 30 procent färre än under 2024.

25 792 lägenheter färdigställdes i flerbostadshus och 5 567 i småhus. Utöver detta så gav ombyggnationer ett tillskott på 1 973 lägenheter. Antalet nybyggda lägenheter i flerbostadshus minskade med 34 procent jämfört med året innan. Antalet nya bostadslägenheter i småhus minskade med 16 procent. Ungefär 60 procent av lägenheterna uppfördes som hyresrätter och 29 procent bostadsrätter.

Under 2025 påbörjades även rivningar av totalt 1263 lägenheter i flerbostadshus, vilket är färre än under 2024. Cirka 85 procent av rivningarna var utanför storstadsområdena.¹³



Figur 14: Antal färdigställda lägenheter i Sverige per år under 1975–2025 jämfört med folkökningen. Ej tillskott genom ombyggnad. Källa SCB.

Den Halländska bostadsmarknaden

I bostadsmarknadsenkäten som besvarades i januari 2026, gör kommunerna själva en bedömning av läget på bostadsmarknaden. Kommunerna tar ställning till frågan om det råder balans eller obalans på den lokala bostadsmarknaden, dels vad gäller kommunerna som helhet, dels uppdelat på centralorten samt de övriga delarna i kommunen. Kommunernas ställningstaganden baseras på egna tolkningar av hur

¹³ SCB (2026). [Det totala tillskottet av bostäder genom ny- och ombyggnad för 2025 uppgår till 33 332 lägenheter](#) Hämtad 2026-05-13

kommunen upplever bostadsmarknadsläget. Ett överskott eller underskott på bostäder behöver inte betyda att det finns ett kvantitativt överflöd av, eller brist på, bostäder utan kan innebära att det befintliga utbudet inte matchar efterfrågan eller behoven. Vad som är balans eller obalans tolkas även olika kommunerna sinsemellan.

Kommunernas svar avser alla slags permanentbostäder för såväl flerbostadshus som småhus och för upplåtelse med såväl hyresrätt, bostadsrätt som äganderätt.

Hur bedömer ni för närvarande kommunens bostadsmarknadsläge? Frågan avser en bedömning av efterfrågan i förhållande till utbudet.

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.

Balans innebär att utbudet av bostäder möter den efterfrågan som finns i kommunen.

Tillgång till bostäder och hur bostadsbeståndet ser ut i förhållande till efterfrågan och behov styr hur väl bostadsmarknaden fungerar. För att hushållens olika behov och efterfrågan ska tillgodoses är det viktigt att det finns en blandning av olika typer av bostäder. Även om det finns god tillgång på antalet bostäder är det inte säkert att utbudet är rätt för att tillgodose och matcha de behov och efterfrågan som ställs av kommunens invånare, vilket påverkar balansen på bostadsmarknaden.

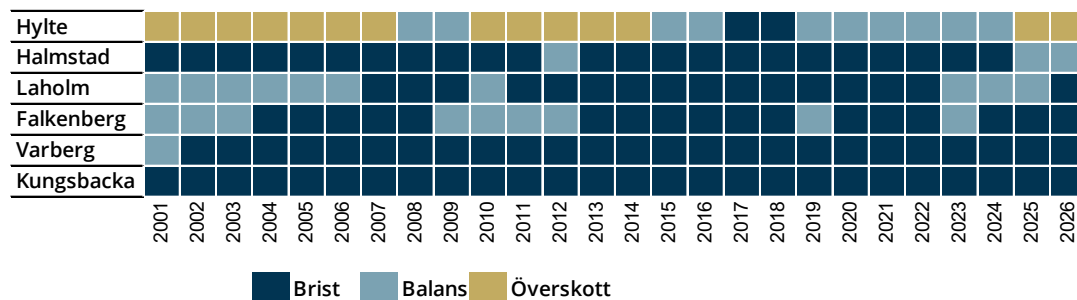
En bostadsmarknad som inte är i balans slår hårdast mot de grupper som av olika skäl har en svag ställning på bostadsmarknaden. Det kan handla om att man är ny på bostadsmarknaden och kanske saknar kötid, fast inkomst eller referenser.

Nationellt har antalet kommuner som bedömer underskott på bostadsmarknaden minskat ytterligare sedan förra året. För första gången sedan 2001 är det fler kommuner som bedömer balans än underskott eller brist på bostadsmarknaden. Fortfarande bor dock en stor del av befolkningen i kommuner där bostadsmarknaden är i obalans. Antingen med underskott eller överskott av bostäder.

I Hallands län uppger fyra av sex kommuner att det råder underskott på bostadsmarknaden i kommunen som helhet.

Halmstad gör i år fortsatt bedömningen att det råder balans på bostadsmarknaden, och Hylte gör bedömningen att det råder ett överskott på bostadsmarknaden.

Om tre år gör länets kustkommuner bedömningen att det kommer råda underskott på bostadsmarknaden. Hylte bedömer att det fortsatt kommer att råda ett överskott på bostadsmarknaden.

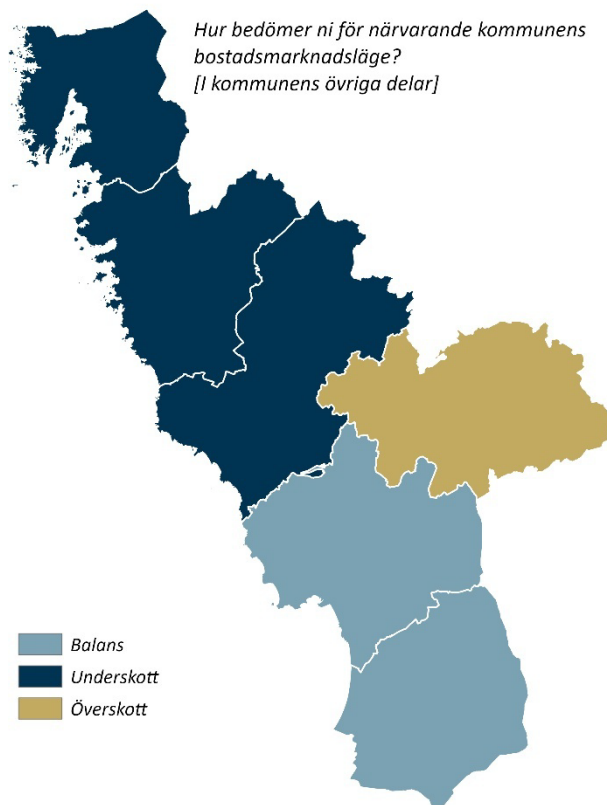
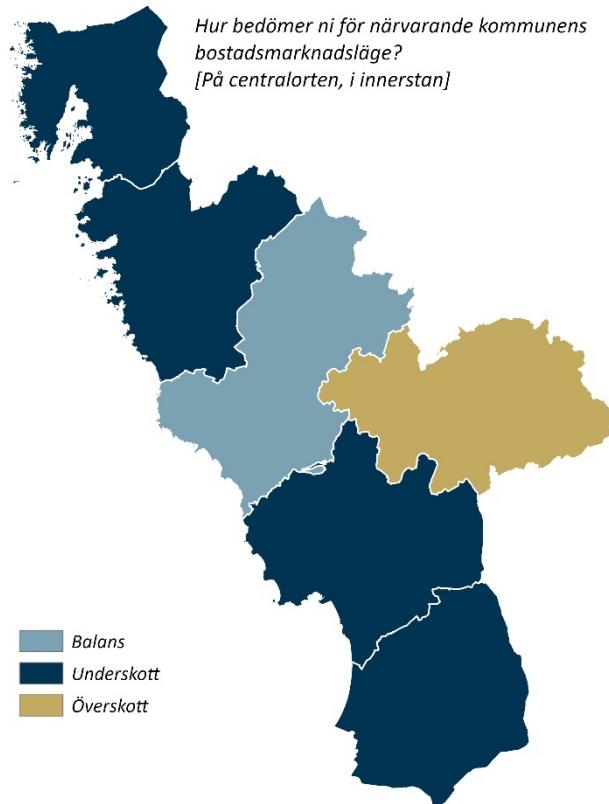


Figur 15: Hur kommunerna bedömt bostadsmarknadsläget i kommunen som helhet sedan 2001. Källa BME.

Centralorterna och kommunernas övriga delar

I fyra av länets kustkommuner råder det bostadsbrist i centralorterna. Falkenberg gör i år bedömningen att det råder balans på i centralorten. Det får dock ses som en tillfällig balans då kommunen bedömer att det åter kommer att råda underskott om tre år. Hylte gör bedömningen att det råder ett överskott på bostadsmarknaden, både i centralorten och i kommunens övriga delar.

Hyltes bostadsmarknad har genom åren varierat och de har under några år uppgett både balans och överskott. Numera är man tillbaka på ett överskott sedan några år. Falkenberg uppgav senast 2009 att det var balans på bostadsmarknaden i centralorten Falkenbergs. Därefter har det varit bostadsbrist. Övriga kommuner har haft bostadsbrist i centralorterna sedan länge. Om tre år bedömer kust-



kommunerna att det kommer råda underskott på bostäder i centralorterna. Hylte gör bedömningen att det fortsatt kommer råda överskott om tre år.

Utanför centralorterna (kommunernas övriga delar) råder det bostadsbrist i tre kommuner; Kungsbacka, Varberg och Falkenberg. Liksom föregående år gör Halmstad och Laholm bedömningen att det råder balans på bostadsmarknaden i kommunernas övriga delar. Hyltes bedömning är att man fortsatt har ett överskott av bostäder i kommunens övriga delar. Samtliga kommuner gör samma bedömning kring läget om tre år.

Kommunernas reflektioner över bostadsmarknaden

Fyra av länets kommuner har valt att lämna en kommentar i bostadsmarknadsenkäten och närmare beskriva läget på bostadsmarknaden i den egna kommunen.

Kommunernas citat illustrera väl den rådande situationen i länet.

Halmstad: Lågkonjunkturen och ökade byggkostnader har inneburit att bostadsbyggandet har avstannat. Men bostadsbehovet kvarstår. Många hushåll har fått en sämre ekonomisk situation. Det har blivit en större skillnad mellan bostadsbehov och bostadsefterfrågan pga. den ekonomiska situationen som förändrats för en del hushåll. Kusten och staden, i synnerhet de socioekonomiskt starka västra delarna av staden har som tidigare bättre marknadsförutsättningar. När det är lågkonjunktur spelar det större roll, än i högkonjunktur då det vid högkonjunktur kan byggas bostäder på fler ställen. I staden Halmstad har de senaste åren funnits två stora utbyggnadsområde ett på väster (Ranagård) och ett på öster (Fyllinge), nu är nästan allt på Ranagård (väster) utbyggt, medan stora delar av Fyllinge kvarstår - detta är ett exempel på hur byggnationen avstannat mer där marknadsförutsättningarna är sämre.

Laholm: En utmaning är att kommunen domineras av småhusbebyggelse med äganderätt. Vi försöker tillskapa en mer blandad bebyggelse genom att bygga flerbostadshus och hyresrätter i områden som saknar dessa boendeformer, men den stora utmaningen är att hyrorna blir höga i nyproducerade lägenheter och att det försvårar arbetet med att motverka boendesegregationen och att personer med begränsade ekonomiska resurser ska kunna flytta till eller bo kvar i dessa områden.

Falkenberg: Det finns egentligen ett underskott av bostäder i kommunen. Den ekonomiska konjunkturen gör dock att trycket för tillfället inte är så högt p.g.a. ett avvaktande beteende hos köpare och människor som vill flytta på sig och flytta in till kommunen.

Kungsbacka: Småhusbebyggelse har präglat kommunens utveckling och kommer fortsatt att vara en bärande del av bostadsutbudet. En breddning av bostadsformer kan bidra till att lösa förändrade behov.

Brist på bostäder med rimliga boendekostnader

I bostadsmarknadsenkäten finns en fråga om vilken typ av bostäder det främst råder behov av i kommunen. Även om svarsalternativen är grova och kan vara överlappande, pekar svaren på ett behov av bostäder med rimliga boendekostnader. Detta ha länets samtliga kommuner uppgett. Det betyder att både kommuner som bedömt att det är underskott och balans mellan efterfrågan och utbudet har bedömt att det finns behov av bostäder med rimliga boendekostnader. För tre år sedan var det endast fyra kommuner som angav brist på bostäder med rimliga boendekostnader. Det gör att man kan anta att det blivit svårare för socioekonomiskt svagare målgrupper än för övriga målgrupper att ta sig in och stanna kvar på bostadsmarknaden. Det blir ett grundproblem när hushållen inte kan betala för ett rimligt boende.

Vilken typ av bostäder råder det främst behov av?

- Bostäder med rimliga boendekostnader, 6 kommuner
- Stora bostäder, 2 kommuner
- Små bostäder (1–2 rum och kök eller övriga varianter som inte överstiger 2 rum), 2 kommuner
- Bostäder enligt LSS, 2 kommuner

Ekonomi och avsaknad av rätt bostäder utgör hinder för att uppfylla bostadsbehoven

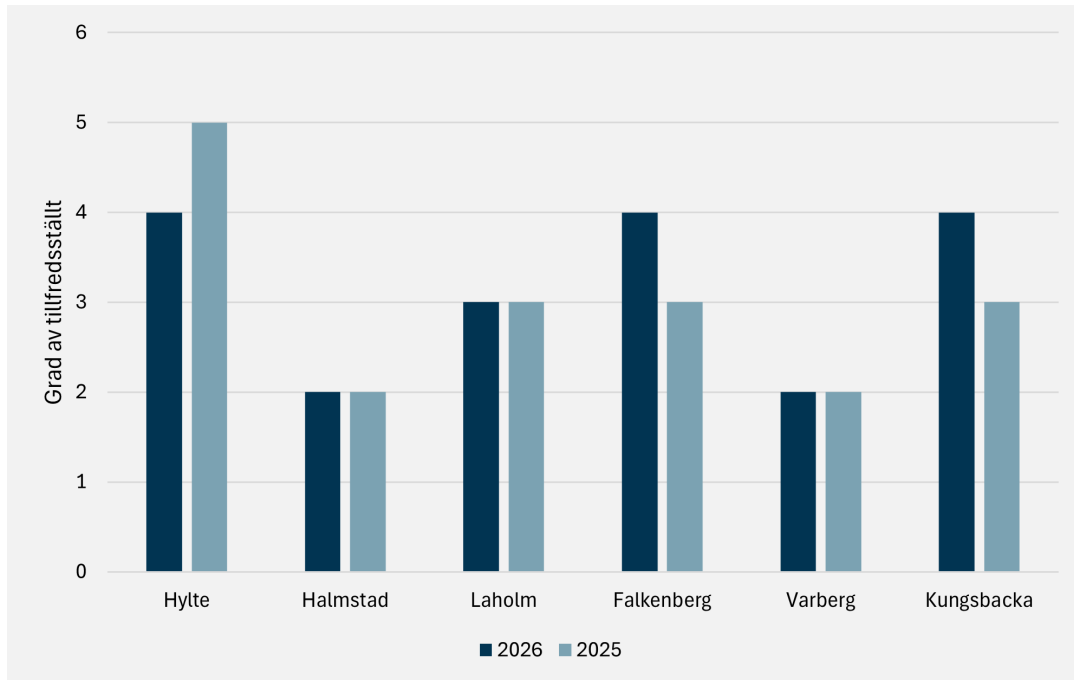
På frågan om vilka hinder som finns för att personer ska få sina bostadsbehov tillgodosedda dominerar två svarsalternativ bland kommunernas svar. *Det saknas bostäder av en viss hustyp och storlek utifrån de aktuella bostadsbehoven samt personer saknar ekonomiska förutsättningar för att tillgodose sina bostadsbehov* är de vanligaste svaren. Fem av sex kommuner uppger dessa hinder. Det som skiljer sig jämfört med föregående år är att fler kommuner anger att det saknas bostäder av en viss hustyp och storlek utifrån de aktuella bostadsbehoven. Det är tydligt att det är i de tre största kommunerna som långa kötider är ett problem.

Hinder för att uppfylla bostadsbehoven?

- Personer saknar ekonomiska förutsättningar för att köpa en bostad i kommunen, 5 kommuner
- Det saknas bostäder av en viss hustyp, storlek eller på rätt ställen i kommunen utifrån de aktuella bostadsbehoven, 5 kommuner
- Lång kötid i kommunen (förstahandskontrakt), 3 kommuner

Kommunerna får i enkäten bedöma hur det generella bostadsmarknadsläget sett till behovsuppfyllelse av bostadssituationen för invånarna i kommunen ser ut på en skala mellan ett och sex. Där ett är i "låg grad tillfredsställt" och sex är i "hög grad tillfredsställt". Denna fråga fanns med första gången 2024. Det är dock svårt att jämföra med året innan då bedömningsskalan ändrats. 2024 låg bedömningsskalan på ett till fem.

Nationellt sett är kommunernas samlade bild att bostadsbehoven i landet som helhet är måttligt till ganska väl tillfredsställda, snarare än låg eller mycket högt tillfredsställda. Snittet i riket har stigit något och ligger i år på 3,58 jämfört med 3,43 förra året. Mönstret är att mindre kommuner utanför storstadsregionerna generellt upplever högre behovstillfredsställelse än storstadsregionerna.



Figur 16: Hur kommunerna bedömt det generella bostadsmarknadsläget sett till behovsuppfyllelse av bostadssituationen för invånarna i kommunen, 2025 och 2026. Källa BME.

I Halland är det två kommuner, Halmstad och Varberg som anger två på den sexgradiga skalan, det vill säga relativt lågt tillfredsställt. Kungsbacka och Falkenberg har sedan förra året ökat från tre till fyra. Hylte minskar från fem till fyra. Sammantaget har genomsnittet i Halland ökat från 3,0 år 2025 till 3,16 år 2026.

Bostadsbyggande i Halland

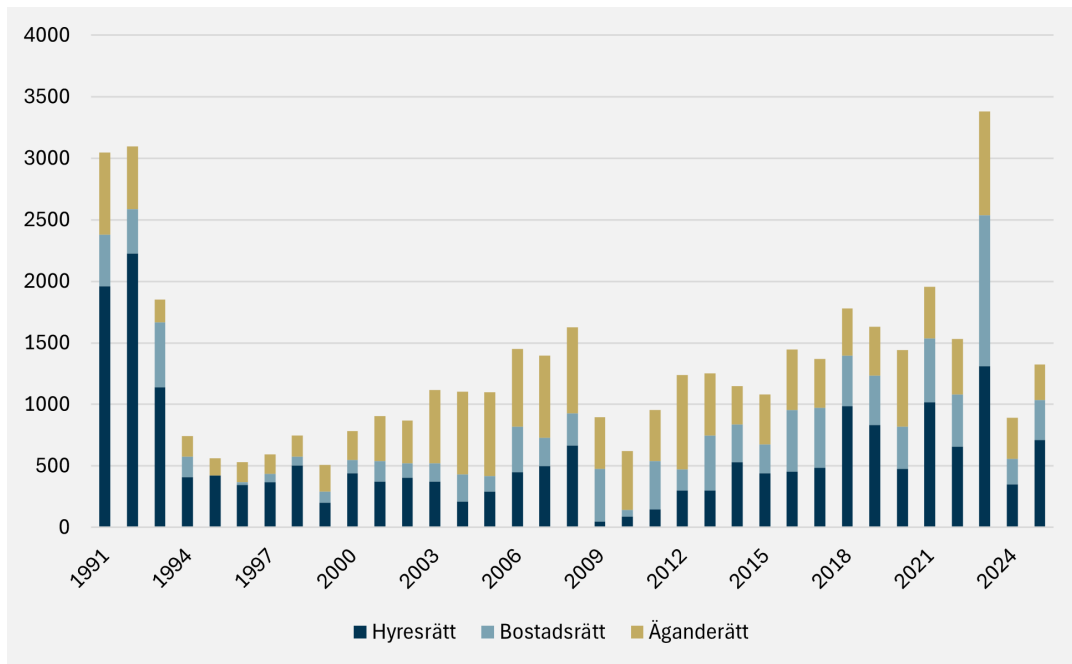
Bostadsbyggandet är präglad av den ekonomiska konjunkturen och möjligheter till finansiering. Under slutet av 2010-talet var byggandet av bostäder i Halland högre än perioden innan. Även om det varit en stark variation i antalet färdigställda de senaste åren syns en avmattning i antalet färdigställda.

Under 2025 färdigställdes 1324 lägenheter i Halland. Det är ökning jämfört med 2024 som hade lägst antal färdigställda sedan 2010.

Med **färdigställda** menas när en lägenhet är klar för inflyttning. Vilket nästan uteslutande avser slutbesked.

De senaste åren har antalet påbörjade lägenheter minskat drastiskt, vilket vi nu ser effekten av i ett lågt färdigställande. Då antal bostäder som påbörjats varit avtagande under några år kan man förvänta sig att färdigställandet framöver fortsatt kommer vara relativt lågt.

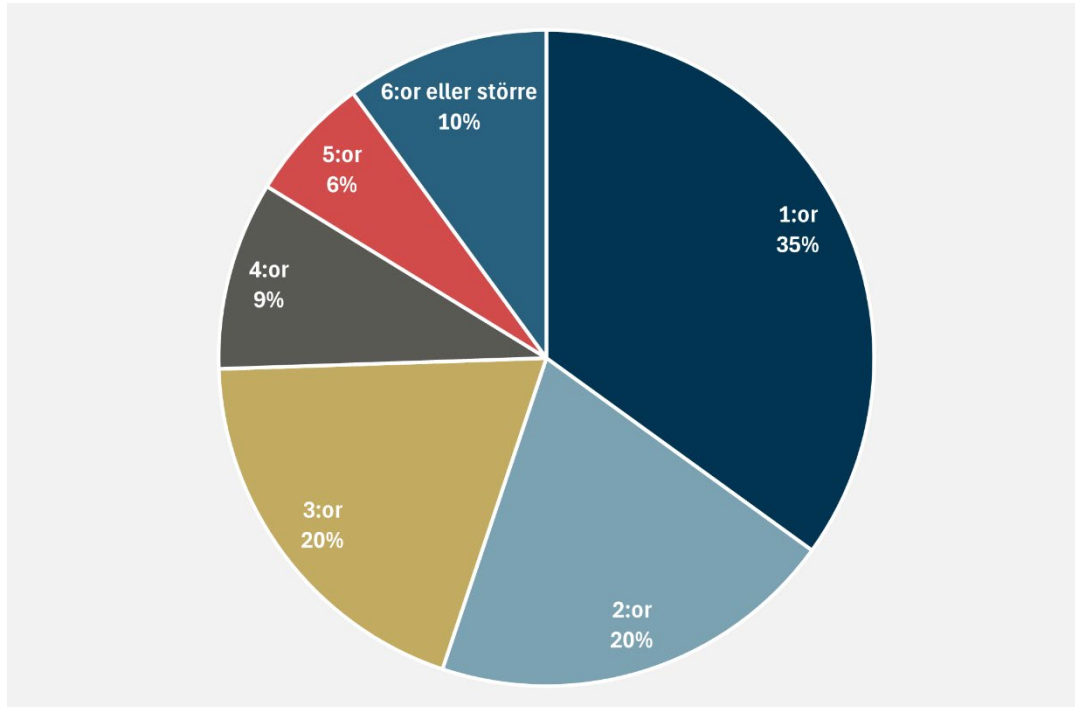
Över hälften av de bostäder som färdigställdes under 2025 var hyresrätter. Resterande utgörs av bostadsrätter och äganderätter, ungefär hälften vardera. Flest lägenheter färdigställdes i Kungsbacka, 683, följt av Halmstad på 411 lägenheter.



Figur 17: Färdigställda lägenheters fördelning på upplåtelseform sedan 1991. Källa SCB.

Det är inte bara volymen som har förändrats när det gäller färdigställda lägenheter i Halland. Det har även skett en förändring vad gäller vad som byggs. Sedan 2013 har lägenheter i flerbostadshus dominerat färdigställandet. Tidigare har lägenheter i småhus dominerat även om det finns år som avviker från normen. I Hälften av länets kommuner utgör andelen nybyggda bostäder i flerbostadshus mer än hälften av de färdigställda bostäderna.

Trots att Halland under 2025 hade det lägsta antalet färdigställda småhus sedan 1999 var det bara Uppsala län som under 2025 färdigställde fler småhus per invånare än Halland. Uppsala 1,02 och Halland 0,84 färdigställda lägenheter i småhus per 1000 invånare.



Figur 18: De lägenheter som färdigställdes i Halland 2025 fördelat på lägenhetsstorlek. Källa SCB.

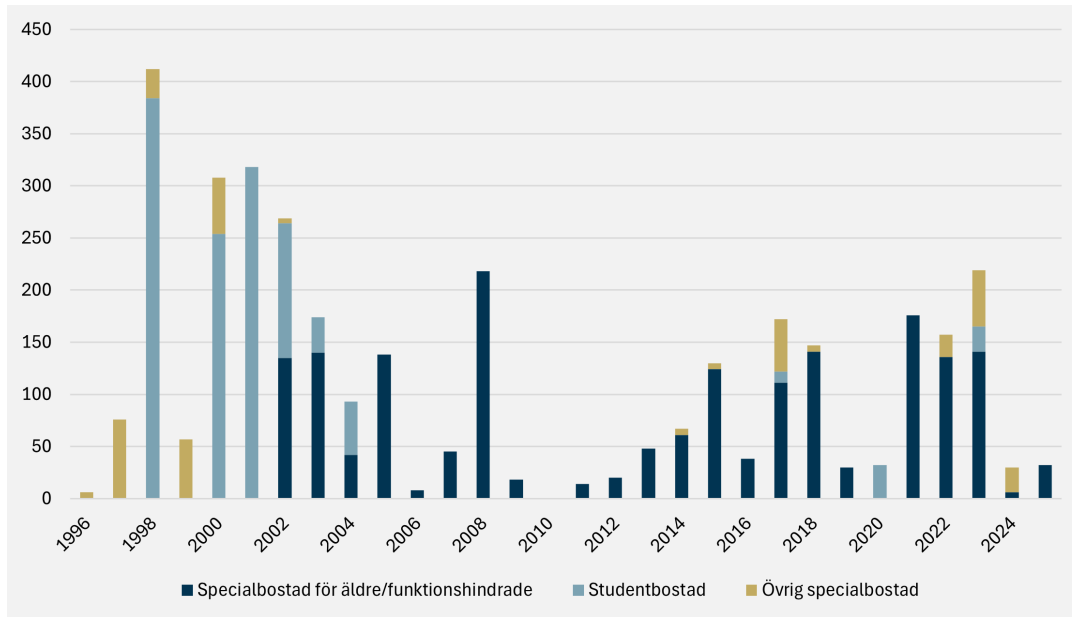
Det har skett en relativt stor förändring i andelen lägenheter utifrån antal rum. 2024 utgjorde andelen tvåor och treor ca 50 procent av färdigställandet. Andelen ettor var då mindre än 10 procent. Under 2025 har det skett en förskjutning och ettor står för 35 procent av det färdigställda bostäderna.

Utöver de 1324 lägenheterna som tillkom under 2025 tillkom ytterligare 68 lägenheter genom ombyggnad av flerbostadshus i länet.

Specialbostäder

Specialbostäder avser bostäder för äldre/personer med funktionsnedsättning, studenter och övriga specialbostäder. Under 2025 färdigställdes 32 så kallade specialbostäder. Det är i antal i nivå med föregående år.

Av de specialbostäder som färdigställdes under 2025 utgörs samtliga 32 av bostäder för äldre eller för personer med funktionsnedsättning.



Figur 19: Antalet färdigställda specialbostäder i Halland per år fördelat på bostäder för äldre/personer med funktionsnedsättning, studentbostäder och övriga. Källa SCB.

Ekonomiska faktorer påverkar bostadsbyggandet

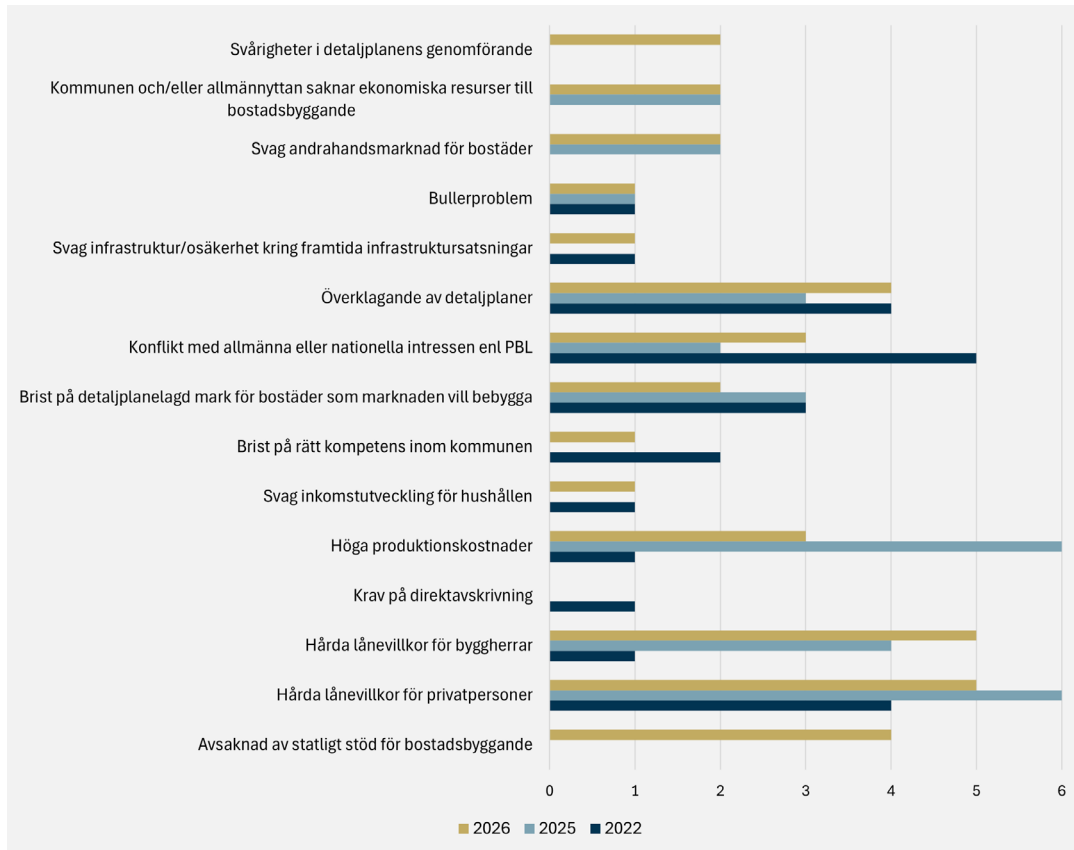
I bostadsmarknadsenkäten har kommunerna fått ange de främsta faktorerna som för närvarande begränsar bostadsbyggandet i den egna kommunen. Faktorerna är förutbestämda i enkäten och kommunerna har markerat de faktorer som mest stämmer när det gäller deras uppfattning kring faktorer som begränsar bostadsbyggandet. Nationellt anger en klar majoritet av kommunerna *höga produktionskostnader* som en viktig begränsning för bostadsbyggandet. Många kommuner pekar också på svårigheter att få lån eller hårda lånevillkor, både för hushåll och för byggherrar. Avsaknad av statliga stöd för bostadsbyggande lyfts som ytterligare en viktig begränsning.

Citat från kommun

"Byggnationen har avstannat pga. lågkonjunkturen och höga byggkostnader. Samtidigt saknas statliga stöd som tidigare funnits för byggnation av hyresrätter."

I årets enkät anger alla länets kommuner att det finns faktorer som begränsar bostadsbyggandet i den egna kommunen. De senaste åren är det en stor ökning av ekonomiska faktorer. *Hårda lånevillkor för privatpersoner* och *hårda lånevillkor för byggherrar* är fortfarande det vanligaste svaret bland de Halländska kommunerna. Dock har det skett en minskning från sex till fem kommuner som anger detta.

Ett nytt svarsalternativ finns med för första gången i år; *Avsaknad av statligt stöd för bostadsbyggande*. Fyra av länets kommuner anger att detta begränsar bostadsbyggandet.



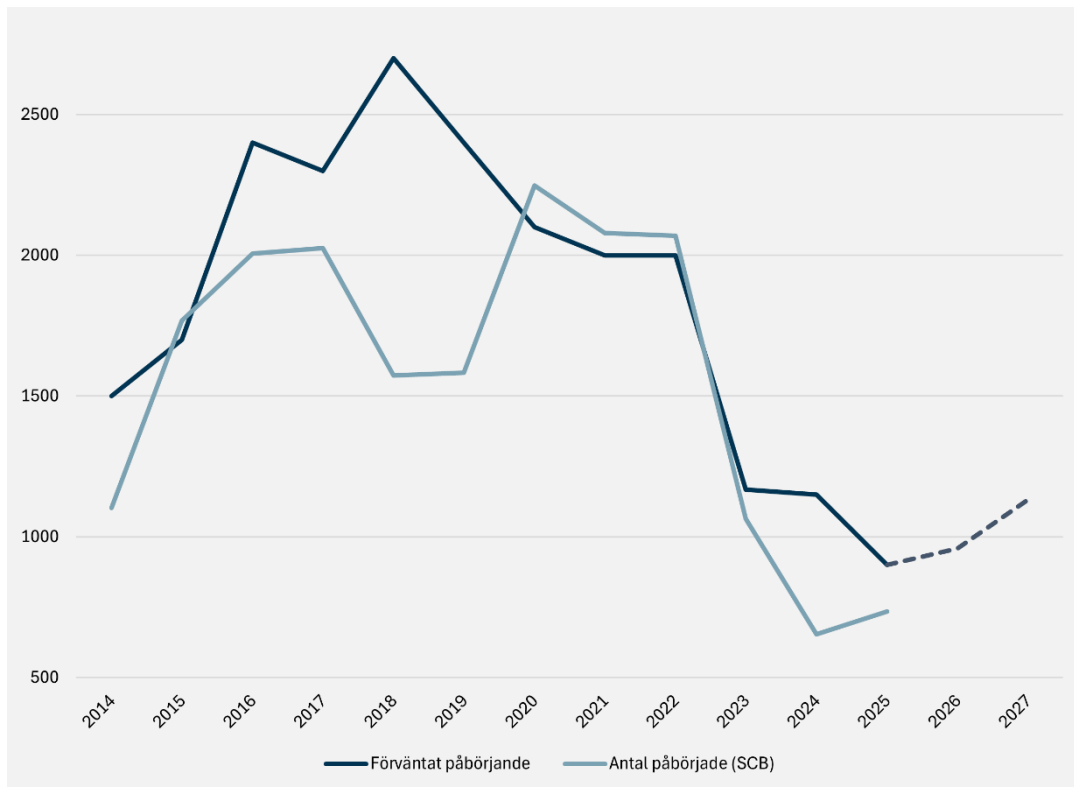
Figur 20: De Halländska kommunernas svar på vad som främst begränsar bostadsbyggandet. Källa BME.

Svag ökning av bostadsbyggandet

Efter den ryska invasionen av Ukraina föll antalet påbörjade bostäder kraftigt. Antal påbörjade fortsatte falla under både 2023 och 2024. Under 2025 var det fortsatt lågt antal påbörjade även om det syns en viss återhämtning. Kriget i Ukraina pågår och konflikten i Mellanöstern fördjupas. Tillsammans med svagare konjunktur och högre räntor har detta dämpat investeringsviljan och gjort det svårare för kommunerna att bedöma byggandet framöver. Kommunernas senaste bedömning av bostadsbyggandet för 2026–2027 gjordes i januari 2026, dvs innan konflikten i Mellanöstern. Länets kommuner bedömer en viss ökning framåt. Detta följer den nationella bilden av en återhämtning i byggandet.

Länsstyrelsen vill uppmärksamma på att statistiken av påbörjade bostäder bygger på startbesked. Det innebär inte att bostäder faktiskt har börjat byggas genom markarbeten. Det faktiska påbörjandet kan därmed vara lägre än vad siffran indikerar.

Under 2025 påbörjades drygt 700 lägenheter vilket är en ytterligare minskning sedan föregående år. Länets kommuner bedömer att det i år kommer att påbörjas drygt 900 lägenheter. Det ligger i nivå med bedömningen i januari 2024. Under nästa år bedömer kommunerna att det kommer att påbörjas drygt 1100 lägenheter vilket indikerar en ytterligare liten uppgång.



Figur 21: Kommunernas förväntningar på vad som ska påbörjas innevarande år jämfört med antal påbörjade lägenheter i Halland. Källa BME och SCB.

Behov av bostadsbyggande

Boverket har gjort regionala beräkningar av bostadsbyggnadsbehovet under många år. Numera har Boverket i uppdrag att årligen genomföra dessa beräkningar på kommunal nivå, länsnivå och nationell nivå som ett underlag till kommunerna i deras arbete med bostadsförsörjning. Beräkningarna ger en bild av de behov som behöver mötas för att bostadsmarknaden ska vara i balans.

De senaste beräkningarna av behovet av bostadsbyggande publicerade Boverket i maj 2026. Boverkets beräknade bostadsbyggnadsbehov består av det tillkommande behovet, ett ingående under-/överskott samt en bostadsreserv. Enligt Boverkets beräkning behövs drygt 2200 nya bostäder tillkomma årligen i Halland fram till och med år 2035.¹⁴ Det är i nivå med de beräkningar som gjordes i maj 2025.

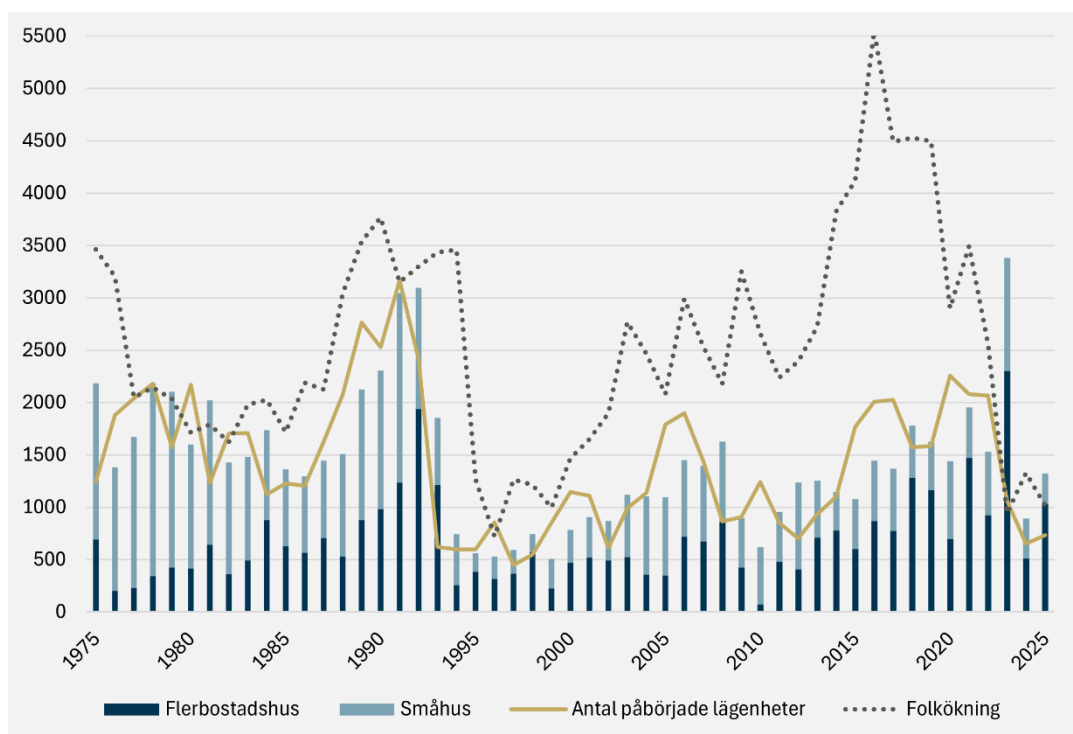
¹⁴ Boverket (2026) Byggbehovsberäkningar. [Byggbehovsberäkning - Boverket](#) Hämtad 2026-05-27

	Totalt byggbehov	Beräknat tillkommande behov	Beräknat under-/överskott	Beräknad bostadsreserv
Hylte	0	-14	-3	5
Halmstad	658	438	164	57
Laholm	183	104	66	14
Falkenberg	344	219	100	25
Varberg	561	415	108	38
Kungsbacka	507	263	205	40
Halland	2 254	1 438	642	174

Källa: Boverket

Figur 22: Beräknat årligt bostadsbyggnadsbehov 2026–2035. Källa Boverket.

Hur det beräknade underskottet har eskalerat under 2000-talet syns tydligt i diagrammet nedan. Befolkningsökningen har under många år varit mycket stor även om det nu skett en avmattning. Det alltför låga bostadsbyggandet i förhållande till befolkningsökningen har skapat bostadsbrist i länet. Lägre antal färdigställda följer dock den minskade folkökningen vilket på sikt kan ge ett mindre behov av nya bostäder.



Figur 23: Färdigställda lägenheter i Halland sedan 1975 samt antal påbörjade lägenheter och befolkningsutveckling under samma tid. Källa SCB.

Äldres bostadsbehov

Sverige har en åldrande befolkning och andelen som är 80 år och äldre kommer att fortsätta öka. Andelen 80 år och äldre kommer att vara högre i alla län och i alla kommuner år 2040 än vad andelen är år 2021. I Halland väntas betydande förändringar i ålderssammansättningen. Antalet äldre (65+ år) förväntas öka med drygt 19 000 personer fram till 2040, varav gruppen äldre äldre (80+ år) står för en betydande del av ökningen. Antalet i arbetsför ålder fortsätter dock att öka, om än i måttlig takt, med nästan 2 200 personer. Att antalet personer i ej arbetsför ålder ökar mer än antalet i arbetsför ålder innebär att försörjningskvoten i Halland ökar från 87,3 till 91,3. För att upprätthålla dagens försörjningsbörda hade den arbetsföra delen av befolkningen behövt öka med ytterligare drygt 7 000 personer.

När tyngdpunkten på befolkningens ålderssammansättning förskjuts och det blir en tydlig övervikt på äldre får det såklart konsekvenser för olika delar i samhället. Behoven inom äldreomsorgen kommer att öka markant.¹⁵

23 procent är 65 år eller äldre

Det bor knappt 81 000 personer i Halland som är 65 år eller äldre, vilket motsvarar 23 procent av länets befolkning. Ungefär 42 600 av dem är kvinnor och drygt 38 100 är män. Flest, knappt 23 000 personer bor i Halmstad följt av Kungsbacka och Varberg. Däremot är andelen äldre i Halmstad länets lägsta där cirka 21 procent av befolkningen är 65 år eller äldre. Högst är andelen i Laholm följt av Falkenberg och Varberg. I fyra av länets kommuner är andelen äldre högre än genomsnittet för länet. Samtliga kommuner ligger över eller strax över Sveriges nivå där andelen 65 år eller äldre är cirka 21 procent.

7,3 procent av befolkningen är 80 år eller äldre

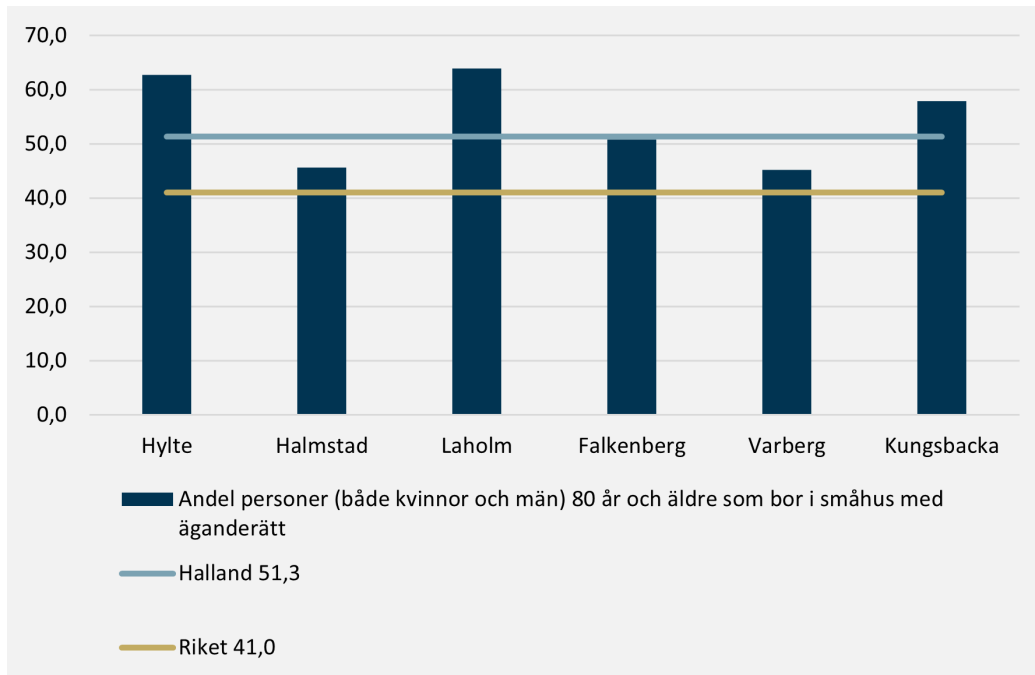
Det finns drygt 25 200 personer i Halland som är 80 år eller äldre. Det motsvarar 7,3 procent av befolkningen. Även för denna grupp finns flest i Halmstad därefter Kungsbacka och Varberg. Sett till andel äldre är även denna grupp högst i Laholm, där 8 procent av befolkningen är 80 år eller äldre. Då kvinnor generellt lever längre än män är andelen kvinnor framför allt högre i de äldsta årsklasserna. Det finns drygt 14 000 kvinnor som är 80 år och äldre jämfört med drygt 11 100 män.

80+ bor vanligen i småhus med äganderätt

Hallands tydliga dominans av småhus syns även när det gäller hur personer som är 80 år och äldre bor. I länet som helhet bor över hälften av alla över 80 år i ett småhus med äganderätt. I Laholm och Hylte är andelen en bra bit över 60 procent. Halmstad och Varberg ligger lägre med omkring 45 procent. Där är i stället andelen boende i

¹⁵ Region Halland. Hallands demografi 2000–2040. [Hallands demografi 2000–2040](#)
Hämtad 2026-04-27

flerbostadshus, både hyresrätt och bostadsrätt högre.



Figur 24: Andel personer 80 år och äldre som bor i småhus med äganderätt. Källa SCB.

Äldre i hemlöshet

Socialstyrelsens senaste hemlöshetskartläggning från 2023 visade att tre procent av samtliga drygt 850 personer i hemlöshet, i Halland, (situation 1 – 4) var 65 år eller äldre. I Riket som helhet var andelen fem procent. De flesta hemlösa i hemlöshet är därmed yngre än 65 år.

Flyttfrekvens och flyttkedjor

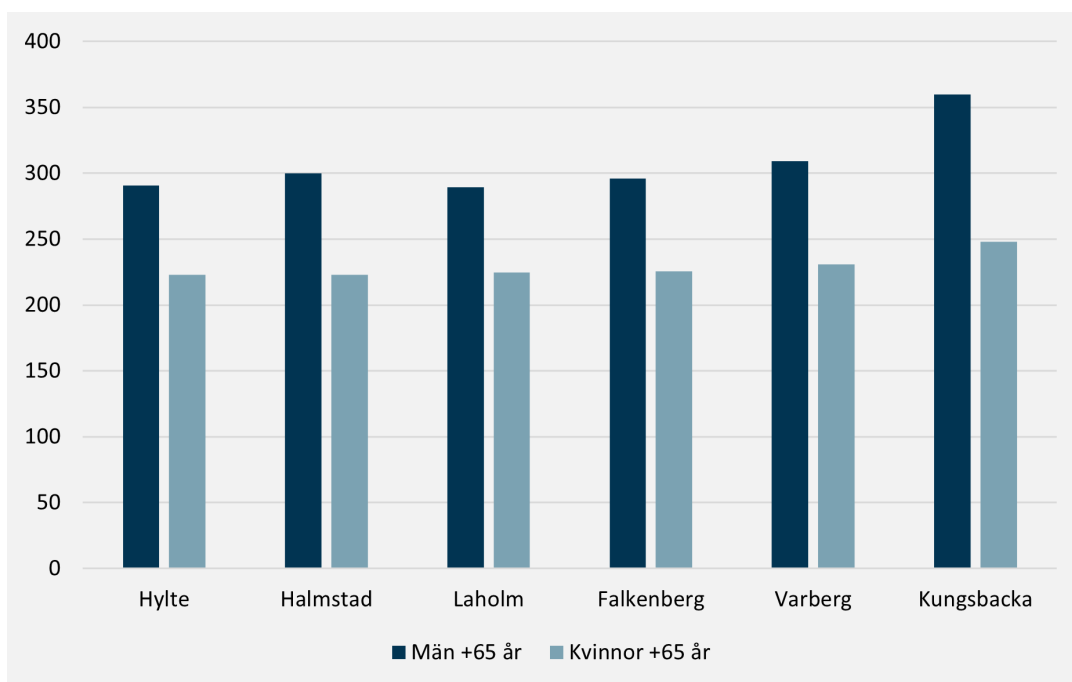
Äldre personer är en grupp vars behov varierar mycket. Bostadsbehovet är komplext och både strukturella och individuella faktorer spelar in. Flyttfrekvensen bland äldre är generellt låg och har varit så under en tid. Den låga flyttfrekvensen beror inte bara på ett sinande utbud av bostäder anpassade för äldre. Många av dagens äldre vill också bo kvar i sin nuvarande bostad. En annan orsak till den låga flyttfrekvensen hos äldre är att svensk äldrepolitik bygger på kvarboendep principen – människor ska så länge som möjligt bo kvar hemma och inte behöva flytta till en "institution". Samhället stöttar denna utveckling genom att ge mer hjälp i hemmet genom hemtjänst, hemsjukvård och bostadsanpassning. Denna utveckling motverkar dock de flyttkedjor som kommunerna vill se och efterfrågar. Flyttkedjor lyfts i olika sammanhang som en viktig pusselbit och i olika sammanhang lyfts vikten av boendeformer som kan fungera som en brygga mellan eget ägt boende och SÄBO. Dock blir nyproduktion för äldre så dyrt så att det inte finns några ekonomiska incitament som gör att man flyttar från villan. Många äldre bor därmed kvar i villan längre än vad de egentligen vill. Den ekonomiska möjligheten eller viljan finns inte hos målgruppen att flytta.

Ekonomi

De senaste årens snabba ekonomiska förändringar har skapat en klyfta mellan inkomstnivåer och boendekostnader, vilket framför allt påverkar de som har lägre inkomster såsom pensionärer. Dessutom är inkomstutvecklingen inte jämnt fördelad mellan kvinnor och män. Diskrepansen mellan inkomstillväxt och bostadspriser riskerar medföra att befintliga ekonomiska hinder och ojämlika förutsättningar på bostadsmarknaden kvarstår och ökar. Utvecklingen kan dessutom medföra ökade behov av prisrimliga bostäder för bland annat ensamstående äldre kvinnor samt kvinnor som lever i en relation som de vill lämna. Äldre kvinnor är ofta en ekonomiskt utsatt grupp, utifrån att de i många fall arbetat deltid i högre utsträckning än män, tagit större ansvar för obetalt hem- och omsorgsarbete och generellt haft arbete inom mer lågavlönade sektorer än män. Detta återspeglas såklart i inkomsten efter pensionen. Låg inkomst gör att det kan vara svårt nå tillträdeskrav i det hyrda beståndet. Det kan även vara svårt att kunna ta lån för att köpa en bostad.

Lägsta medianinkomst för män är högre än den högsta för kvinnor

Inkomsterna för personer över 65 år är lägre än för många i förvärvsarbetande åldrar. Män har genomgående högre inkomster än kvinnor. I Laholm finns den lägsta medianinkomsten för män, 289 500 kronor. Den är högre än den högsta medianinkomsten för kvinnor som finns i Kungsbacka med 248 100 kronor.



Figur 25: Inkomstskillnader mellan män och kvinnor. Sammanräknad medianinkomst för boende i Sverige, hela året, 65 år och äldre. Källa SCB.

I alla kommuner har män 65 år och äldre högre inkomster än kvinnor i samma ålder. Störst skillnad mellan mäns och kvinnors inkomster finns i Kungsbacka. Där är skillnaden nästan 112 000 kronor högre än kvinnorna i samma kommun. Minst är

skillnaden mellan könen i Laholm med drygt 64 000 kronor.

Svar i bostadsmarknadsenkäten om äldres boende

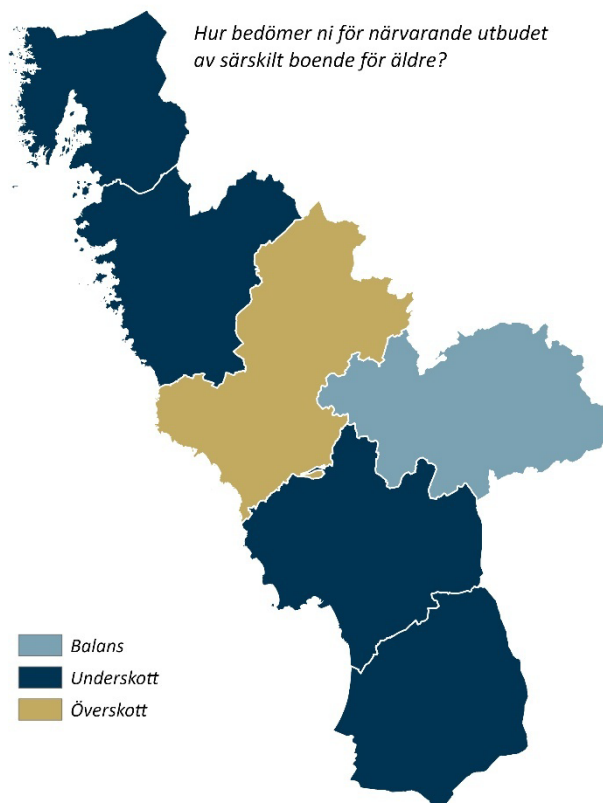
Kommunerna har ett särskilt ansvar att tillhandahålla särskilda boenden till äldre enligt Socialtjänstlagen (2001:453). I riket som helhet bedömer 117 kommuner att de har ett underskott på särskilda boendeformer för äldre. Det är i nivå med hur det har sett ut de senaste tio åren, bortsett från pandemiåren då färre personer sökte plats på boendena. Det är svårt för kommunerna att bedöma det framtida behovet. Nationellt finns många projekt på gång men byggprocessen är långsam och i väntan på platser sker kommunernas arbete på olika sätt för att tillgodose behoven. Främst sker detta genom att utöka hemtjänsten.

Särskilda boendeformer för äldre (SÄBO)

Det är kommunen som har ansvar för att inrätta särskilda boendeformer för service och omvårdnad för äldre människor som behöver särskilt stöd. Det framgår av 5 kap 5 § socialtjänstlagen (2001:453) (SoL). För att få bostad i särskilt boende krävs en bistandsprövning och ett beslut av kommunen

I årets enkät uppger fyra av länets kommuner att det råder underskott på särskilt boende för äldre. Hylte bedömer även i år balans. Falkenberg har däremot gått från underskott till överskott sedan förra året. Kungsbacka och Laholm bedömer att behovet kommer att vara täckt om fem år. Hylte ser en ökning av antalet äldre som kan innebära att ökat behov av särskilt boende. Samtliga kommuner som uppger ett underskott svarar alla att de insatser som görs för att motverka underskott är genom nybyggnation och planering av nya boenden. Även utökade insatser inom hemtjänst eller förebyggande arbete anges som insats för att motverka underskottet av särskilt boende för äldre.

I Varberg bedöms behovet inte vara täckt om vare sig två eller fem år baserat på de antal platser som ligger planerat i nuläget. Socialförvaltningen påpekar att de inte ansvarar över lokalförsörjningen i Varbergs kommun, utan att de lämnar in sitt platsbehov till



kommunstyrelsens förvaltning för vidare hantering. Socialförvaltningens behov baseras på befolkningsprognoser. Att göra tillförlitliga prognoser för lokalbehov för förvaltningens verksamheter är komplext, eftersom behovet av insatser inte enbart följer befolkningstillväxten. Även om befolkningsprognoser ger en viss vägledning om hur många invånare kommunen kommer att ha i framtiden, säger de väldigt lite om hur många som kommer att vara i behov av insatser. Det beror på att efterfrågan på boendeformer och andra insatser i hög grad påverkas av faktorer som inte alltid följer befolkningskurvan.

Underskott på utbudet av särskilt boende för äldre

Eftersom det i socialtjänstlagen finns en rättighet för individer som behöver plats till särskilt boende anser länsstyrelsen att det är mycket negativt att kommuner uppger underskott av särskilt boende.

Även om antalet kommuner som bedömer underskott har ökat sedan 2020 är bilden splittrad för de enskilda kommunerna. Det är bara Hylte som gör samma bedömning sedan 2020. Det finns exempel där kommunens bedömning det från ena året är underskott till att nästa vara överskott. Vanligast sedan 2020 fram tills i år är dock att man bedömer att det råder underskott. I kommuner med hög andel äldre är bilden tudelad. Laholm har en variation med både balans, underskott och överskott sedan 2020. Falkenberg har genomgående bedömt underskott 2020 – 2025, men gör i år bedömningen att det råder överskott på boende för äldre.

	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026				
Hylte	Underskott	Underskott	Underskott	Underskott	Underskott	Underskott	Underskott				
Halmstad	Underskott	Underskott	Underskott	Underskott	Underskott	Underskott	Underskott	Balans			
Laholm	Underskott	Underskott	Balans	Överskott	Underskott	Underskott	Underskott				
Falkenberg	Underskott	Underskott	Underskott	Underskott	Underskott	Underskott	Överskott	Underskott			
Varberg	Underskott	Underskott	Överskott	Balans	Underskott	Underskott	Underskott				
Kungsbacka	Underskott	Underskott	Balans	Underskott	Balans	Underskott	Underskott	Överskott			

Figur 26: Kommunernas bedömningar om utbudet av särskilt boende för äldre, år 2020–2026. Källa BME.

Komplement till särskilt boende för äldre

Begreppet trygghetsbostäder används vanligen om boendeformer som riktar sig till äldre som önskar tillgång till trygghet och gemenskap i sitt boende. Det är en så kallad mellanboendeform som överbryggar glappet mellan vanligt boende och särskilda boenden med heldygnsomsorg (SÄBO).

Trygghetsbostäder

Boendeform som har tillkommit för att ge äldre personer tillgång till större gemenskap och trygghet. Denna boendeform inte ska förväxlas med *individuellt behovsprövat trygghetsboende*. Det finns en stor variation av trygghetsbostäder runt om i landet, även om trygghet, tillgänglighet, gemensamhetsutrymmen och särskild personal är gemensamma nämnare för många.

Trygghetsbostäder finns i länets samtliga kommuner, förutom Hylte och Laholm. Men även dessa kommuner svarar att det finns ett behov av trygghetsbostäder i kommunen. I Laholm planeras trygghetsbostäder både av en privat aktör och av det kommunala bostadsbolaget. Det är inte helt utrett hur stort behovet är.

Kommunerna har möjlighet att inrätta en särskild boendeform för äldre som framför all behöver stöd och hjälp i sitt boende, lättillgänglig service samt hjälp att bryta ofrivillig isolering. Boendeformen kallas individuellt behovsprövat trygghetsboende. Det är frivilligt för kommunen att erbjuda denna boendeform och i Halland finns det enbart i Falkenberg. De bedömer att deras utbud är i balans med efterfrågan. Laholm planerar att inom de närmaste åren inrätta denna typ av boende genom omvandling av äldrelägenheter (ej bostadsbedömda). Hylte undersöker möjlighet rörande annan boendeform med förstahandskontakt av lägenheter med likheter med bostadsbedömt trygghetsboende.

Seniorbostäder finns i fyra kommuner, Hylte, Halmstad, Laholm och Kungsbacka. Hylte och Laholm bedömer att det råder balans på bostadsmarknaden när det gäller utbudet av seniorbostäder. Halmstad och Kungsbacka bedömer att det råder ett underskott.

Seniorbostäder

Seniorbostäder är helt vanliga bostäder inom det ordinarie bostadsbeståndet som är avsedda för personer över en viss ålder. Tanken är att bostäderna ska vara utformade efter äldres behov av tillgänglighet och trygghet och med större möjlighet till gemenskap. För att flytta in i en seniorbostad behövs inget beslut om insats enligt socialtjänstlagen. Seniorbostäder finns som hyresrätter, bostadsrätter och ägarlägenheter.

I Kungsbacka erbjuder det kommunala bostadsbolaget Eksta totalt 186 seniorbostäder för åldersgrupperna 55+ och 70+. För många kommuninvånare i gruppen 70+ är möjligheten att få en hyreslägenhet efter försäljning av hus eller bostadsrätt mycket uppskattad. Lägenheterna för 70+ är ofta belägna i attraktiva områden med god närhet till service och funktioner, vilket gör dem särskilt eftertraktade. Även bostäder för 55+ har en stabil efterfrågan och är aldrig svåra att hyra ut. På vissa adresser är efterfrågan mycket hög när en lägenhet blir ledig.

Varberg uppger att det är det kommunala bostadsbolaget eller privata hyresvärdar som bygger seniorbostäder. Då ansvaret inte ligger inom socialförvaltningens ansvarsområde vet man inte om det finns seniorbostäder i kommunen.

Halmstad har sedan 2019 ett bidrag som betalas ut till fastighetsägare som bygger "Plusbostäder". Bidraget är för att underlätta att ha en värdinna som kan stötta och aktivera de äldre i huset. "Plusbostäder" är Halmstads kommuns koncept för trygghetsbostäder. Kommunen ställer krav enligt beslutade riktlinjer för att bidraget ska betalas ut. Då färre "Plusbostäder" tillkommit än behovet, görs nu en utredning och översyn avseende om kommunen kan utveckla konceptet eller göra andra åtgärder för att förbättra boendesituationen för äldre.

Planerad nybyggnation av äldreboende

Enligt Region Hallands prognos kommer det vara ungefär drygt 10 000 fler personer

över 80 år eller äldre år 2040 jämfört med 2025. Det är en ökning på 43 procent jämfört med 2025. Ska ungefär samma andel som idag bo på särskilt boende behöver platserna utökas. Den volymen syns inte riktigt i kommunernas svar i bostadsmarknadsenkäten. Totalt bedömer kommunerna att det kommer att påbörjas 230 bostäder för äldre 2026 och 80 bostäder under nästa år.

I Halmstad, Laholm och Varberg görs bedömningen att det under 2026 och eller 2027 kommer att påbörjas nybyggnation av bostäder för äldre. I Halmstad förväntas 140 bostäder, SÄBO, inklusive biståndsbedömt trygghetsboende, att påbörjas under 2026. I Varberg bedöms 60 SÄBO påbörjas. I Laholm förväntas 30 trygghetsbostäder påbörjas under 2026. Under 2027 förväntas en nybyggnation av 80 bostäder, särskilda boendeformer för äldre att påbörjas.

Problematiskt att statligt stöd för ÄBO tagits bort

Det statliga stödet för ÄBO stödet upphörde vid årsskiftet 2025/2026 men brist på medel rådde redan sedan sommaren 2025. Länsstyrelsen anser att det är problematiskt utifrån den demografiska utmaningen men även utifrån det faktum att majoriteten av länets kommuner redan idag har brist på bostäder för äldre. Länsstyrelsen menar att stödets avveckling innebär en negativ inverkan på bostadsbyggandet och tillgången på bostäder för äldre. Det påverkar inte bara byggandet av särskilda boendeformer utan även skapandet av bostäder för äldre på den vanliga bostadsmarknaden, för personer som är 65 år eller äldre. Länsstyrelsen ser även en risk att fastighetsägare inte längre har samma möjlighet att "anpassa gemensamma utrymmen." Äldre med behov av tillgänglighet kan därmed tvingas lämna sina hem som de egentligen skulle kunna bo kvar i flera år till.

I Halland har stödet nyttjats i alla kommuner och sedan det infördes har totalt 31 projekt beviljats medel, varav nio varit anpassningar. Totalt har stödet som betalats ut (drygt 197 miljoner kronor) under perioden inneburit ett tillskott på över 1100 lägenheter i Halland.

Våldsutsatta och deras barn

Tillgång till en trygg bostad är en grundläggande förutsättning för att våldsutsatta personer ska kunna lämna en våldsrelation och etablera ett liv fritt från våld. Socialtjänsten har enligt lag ett särskilt ansvar att ge stöd och hjälp, vilket inkluderar att kunna bidra till både skyddat boende och långsiktiga boendelösningar.

Sedan den 1 april 2024 krävs tillstånd från Inspektionen för vård och omsorg (IVO) för att bedriva enskild verksamhet i form av skyddat boende. Lagändringen innebär en omställning, inte minst för kvinnojourer. Vissa verksamheter har behövt omstrukturera eller avsluta sin boendedel, vilket kan påverka tillgången till skyddade boenden. Det finns i dagsläget begränsad kunskap om vilka effekter förändringen har fått i Halland, vilket behöver följas upp.

Den nya lagstiftningen innebär också att barn som följer med en vårdnadshavare till skyddat boende ska bedömas och beviljas insatsen individuellt. Detta stärker barnets rättigheter, men ställer samtidigt ökade krav på kommunernas arbete med stödinsatser och långsiktiga lösningar.

I Hallands län finns sedan 2021 en boendesamverkan mellan samtliga kommuner utom Kungsbacka, som avser våldsutsatta personer i behov av stadigvarande boende i så kallade lågriskärenden. Samverkan innebär att en våldsutsatt person kan erbjudas bostad i en annan kommun, varefter ärendet överlämnas. Antalet ärenden har hittills varit begränsat (cirka tre till fyra), men erfarenheterna är goda. Det låga antalet ärenden kan dock indikera att det finns trösklar i tillämpningen eller att behov inte fullt ut fångas upp.

Det framkommer samtidigt att det finns en viss otydlighet i tillämpningen av samverkan, särskilt vad gäller bedömningen av vad som utgör ett lågriskärende. Skillnader i tolkning och i vilket ansvar som läggs på den enskilde kan innebära att samverkan inte nyttjas fullt ut, vilket i sin tur kan begränsa våldsutsattas möjligheter att få tillgång till bostad via denna struktur.

Samtidigt skiljer sig förutsättningarna inom länet. I Kungsbacka saknas motsvarande samverkan, och kommunen beskriver särskilda svårigheter att hjälpa våldsutsatta att etablera sig på bostadsmarknaden. Generellt utgör bostadsbristen i Halland ett betydande hinder. Kötiden för en kommunal hyresrätt kan uppgå till sex till sju år, och nyproducerade bostäder är ofta ekonomiskt otillgängliga för målgruppen.

Möjlighet till förtur till bostad finns i länets alla kommuner förutom Kungsbacka. Samtidigt visar uppgifter att det endast är ett fåtal kommuner som faktiskt har beviljat förtur till våldsutsatta personer under 2025. Endast Falkenberg och Varberg har under 2025 beviljat förtur till våldsutsatta enligt svaren i bostadsmarknadsenkäten. Detta pekar på en skillnad mellan att förtur finns som möjlighet och hur ofta den används i praktiken.

Ekonomiskt våld

En viktig faktor som påverkar våldsutsattas möjligheter att etablera sig på

bostadsmarknaden är ekonomiskt våld. Ekonomiskt våld utgör ett betydande hinder för inträde på bostadsmarknaden och är också en vanligt förekommande form av så kallat eftervåld. Eftervåld kan både innebära att våldsutövningen fortsätter efter en separation och att nya former av våld uppstår i samband med eller efter uppbrottet, exempelvis genom kontroll över ekonomi, skuldsättning eller genom att fördröja bodelning och andra ekonomiska uppgörelser.

Betalningsanmärkningar, skuldsättning och utdragna rättsprocesser – där våldsutövaren i vissa fall aktivt förhalar processen – kan kraftigt försämra möjligheten att bli godkänd som hyresgäst och etablera sig på bostadsmarknaden.

Flera kommuner lyfter även utmaningar i mötet mellan våldsutsatta och ekonomiskt bistånd, där krav på ekonomisk planering eller pågående rättsprocesser kan påverka rätten till stöd. Detta pekar på behov av utvecklad samverkan mellan socialtjänst, ekonomiskt bistånd och bostadsaktörer för att minska strukturella hinder för målgruppen.

Möjlighet till skyddsplaceringar och boendelösningar

Samtliga kommuner i länet uppger att de har möjlighet att ordna akuta skyddsplaceringar, oftast genom kvinnojourer eller privata aktörer. I vissa fall sker placeringar långt från hemkommunen. Tillfälliga lösningar såsom vandrarhem eller jourlägenheter förekommer. Bristen på stadigvarande bostäder innebär dock att våldsutsatta ofta blir kvar längre än nödvändigt i skyddade boenden.

Barnperspektivet är centralt. Längre vistelser i skyddat boende och upprepade uppbrott kan påverka barns skolgång, sociala sammanhang och psykiska hälsa. Flera kommuner lyfter att barns behov av exempelvis traumabehandling och stabil skolgång fortsatt är ett utvecklingsområde.

Kommunerna i länet uppger också att det är särskilt svårt att hitta lämpliga boendelösningar för våldsutsatta personer med komplex problematik, såsom samsjuklighet, missbruk eller funktionsnedsättning.

En gemensam utmaning i Halland är att det saknas strukturerade arbetssätt för att möjliggöra att våldsutsatta och deras barn kan bo kvar i sin bostad genom att våldsutövaren i stället avlägsnas. Erfarenheter från andra delar av landet visar att insatser riktade mot våldsutövare, i vissa fall i kombination med tillfälliga boendelösningar och behandlingsinsatser, kan bidra till att den våldsutsatta kan bo kvar och att våldet upphör. Detta är ett område där det finns behov av fortsatt utveckling.

I detta sammanhang lyfts också att barnperspektivet ofta saknas i praktiken, särskilt i situationer där den våldsutsatta och barnen tvingas lämna sitt hem i stället för att våldsutövaren avlägsnas. Detta kan få långtgående konsekvenser för barns trygghet, skolgång och sociala sammanhang, samtidigt som det innebär ett ineffektivt nyttjande av det befintliga bostadsbeståndet.

Utvecklingsområden för Halland

Sammantaget utmärker sig Halland genom fungerande samverkan mellan kommuner, men samtidigt kvarstår betydande strukturella utmaningar. Tillgången till långsiktiga boendelösningar, tillämpningen av förtur, otydligheter i samverkansstrukturer, samt behovet av att uppmärksamma ekonomiskt våld och stärka barnperspektivet är centrala utvecklingsområden framåt.



Figur 27: Ensamt barn framför hus. Illustration Annefrid Sjöman.

Hemlöshet och vräkning

Trots att en bostad är en mänsklig rättighet lever många människor i Sverige i hemlöshet. Oavsett bakomliggande orsaker till att en människa lever i hemlöshet kan hen behöva stöd med exempelvis skuldsanering, arbetsträning eller ekonomiskt bistånd. Ett liv i hemlöshet är en utmaning och risken för snabb fysisk och psykisk nedbrytning hög. Sociala problem kan lätt uppstå även om individen inte tidigare haft den typen av problem.¹⁶ Hemlöshet är inte en egenskap utan en situation som en person kan befinna sig i under olika lång tid. Hemlöshet kan bero på såväl strukturella som individuella faktorer.

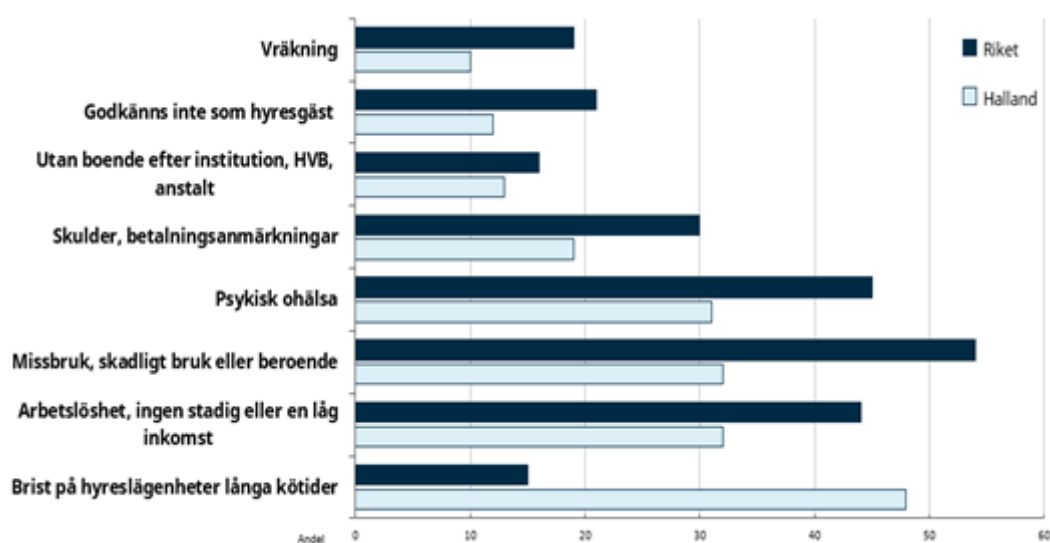
Socialstyrelsen definierar hemlöshet utifrån fyra olika situationer

- 1. Akut hemlöshet.** Sover ute, offentliga platser, garage, vind, härbärge, vandrarhem, jourboende, skyddat boende, akut boende.
- 2. Utan eget boende efter kommande flytt/avslutad vistelse på institution o liknande.** Boende med stöd, SIS, HVB, familjehem, heldygnsvård, anstalt, häkte (ska lämna inom tre månader)
- 3. Långsiktiga boendelösningar via socialtjänsten.** Långsiktiga boendelösningar med bistånd enligt Socialtjänstlagen, SOL. Socialt kontrakt, träningslägenhet, försökslägenhet, andrahandskontrakt utan besittningsrätt.
- 4. Eget ordnat tillfälligt boende.** Bor ofrivilligt hos familj/bekant eller privatperson utan kontrakt eller kort andrahands- eller inneboende hos privatperson (maximalt tre månader).

Det finns inte någon ny kartläggning av antalet hemlösa personer på länsnivå. Det fanns drygt 850 vuxna i länet som var hemlösa (situation 1–4) 2023 när Socialstyrelsen gjorde den senaste kartläggningen. Det var en ökning från den tidigare kartläggningen 2017, som visade att det då fanns 590 vuxna som var hemlösa i Halland. Vid en jämförelse av antalet hemlösa per 1000 invånare har antalet hemlösa ökat från 18 hemlösa 2017 till 25 hemlösa per 1000 invånare 2023. Sammantaget minskade antalet hemlösa i akut hemlöshet (situation 1) 2023 jämfört med 2017. Däremot ökade antalet hemlösa i kategori två och tre. Kategori fyra minskade något

Halland utmärker sig på flera sätt när det gäller hemlöshet. Halland har en högre andel kvinnor och en högre andel utlandsfödda i hemlöshet jämfört med riket. Vidare har Halland en högre andel yngre personer i hemlöshet samt en högre andel hemlösa med barn. Socialstyrelsens kartläggning visade även att nästan hälften av de hemlösa i Halland befann sig i akut eller tillfällig hemlöshet till följd av brist på hyreslägenheter och långa kötider.

¹⁶ Stadsmissionen, *Hemlöshetsrapporten 2024, Den dolda hemlösheten – människorna utanför statistiken*. 2024



Figur 28: De åtta vanligaste faktorerna som bidragit till akut och tillfällig hemlöshet i Hallands län jämfört med riket. Källa Socialstyrelsen.

Strukturellt hemlösa

Länsstyrelsen befärar att det kan bli svårare för personer som lever i strukturell hemlöshet i pågående lågkonjunktur. Lågt byggande kan även riskera att leda till ökad konkurrens ifrån andra hushåll i det befintliga beståndet. Det kan då bli ännu svårare för gruppen att kunna få en bostad i det befintliga beståndet. Länsstyrelsens bild är att den kommunala, generella, bostadsförsörjningen inte möter behov från gruppen som är hemlösa av strukturella skäl. Utifrån rättighetsperspektiv är det problematiskt. Det allmänna ska trygga rätten till bostad enligt Sveriges åtaganden i internationella konventioner, grundlagen och kommuner har dessutom ett generellt bostadsförsörjningsansvar.¹⁷ Länsstyrelsen ser att den strukturella hemlösheten behöver ges ett större utrymme i bostadsförsörjningen, både nationellt och lokalt, så som strategier och kommunala handlingsplaner.

I Stadsmissionens Hemlöshetsrapport 2024, konstateras att kommunerna har stöd i lagen att göra betydligt mer långtgående insatser för att minska hemlösheten. De menar att det inte finns några rättsliga hinder för kommuner att arbeta med den strukturella hemlösheten men å andra sidan finns det heller inga krav från statligt håll. Det innebär att det saknas tillräckligt med incitament för kommunerna att motverka den strukturella hemlösheten i den utsträckning som krävs.¹⁸

¹⁷ Regeringen, Mål för boende och samhällsplanering. [Mål för boende och samhällsplanering - Regeringen.se](https://www.regeringen.se/491315/1-10) Hämtad 2026-05-06 och Lag (2000:1383) om kommunernas bostadsförsörjningsansvar.

¹⁸ Stadsmissionen, Hemlöshetsrapporten 2024, Den dolda hemlösheten – människorna utanför statistiken. 2024

Vräkningarna ökar i Sverige

Vräkning kan leda till hemlöshet, ohälsa, social och ekonomisk utsatthet. Det kan innebära mycket lidande för den drabbade och hens familj. Vräkning medför också stora kostnader för både individ och samhälle. Den vanligaste orsaken till att någon blir vräkt är obetald hyra.

Sedan 2020 har antalet vräkningar ökat med nästan 60 procent. Den vanligaste orsaken till en vräkning är att hyran inte betalats. Kronofogden genomförde 3300 vräkningar i Sverige under 2025. Det är drygt nio procent fler än under 2024. I 447 av dessa vräkningsärenden fanns barn med. Sammantaget berördes 824 barn av vräkning i Sverige under 2025. Av alla ansökningar till Kronofogden om hjälp att genomföra en vräkning återkallades 58 procent. Det betyder att många ärenden aldrig behöver genomföras.¹⁹ Samtidigt lyfter Stadsmissionen i sin Hemlöshetsrapport 2026 att det finns forskning som visar att bland annat unga personer och barnfamiljer oftare väljer att flytta självmant vid hot om vräkning. Detta leder i sin tur till att de aldrig fångas upp i den officiella statistiken. Problematiken är således större än vad som kan utläsas från statistiken isolerat²⁰

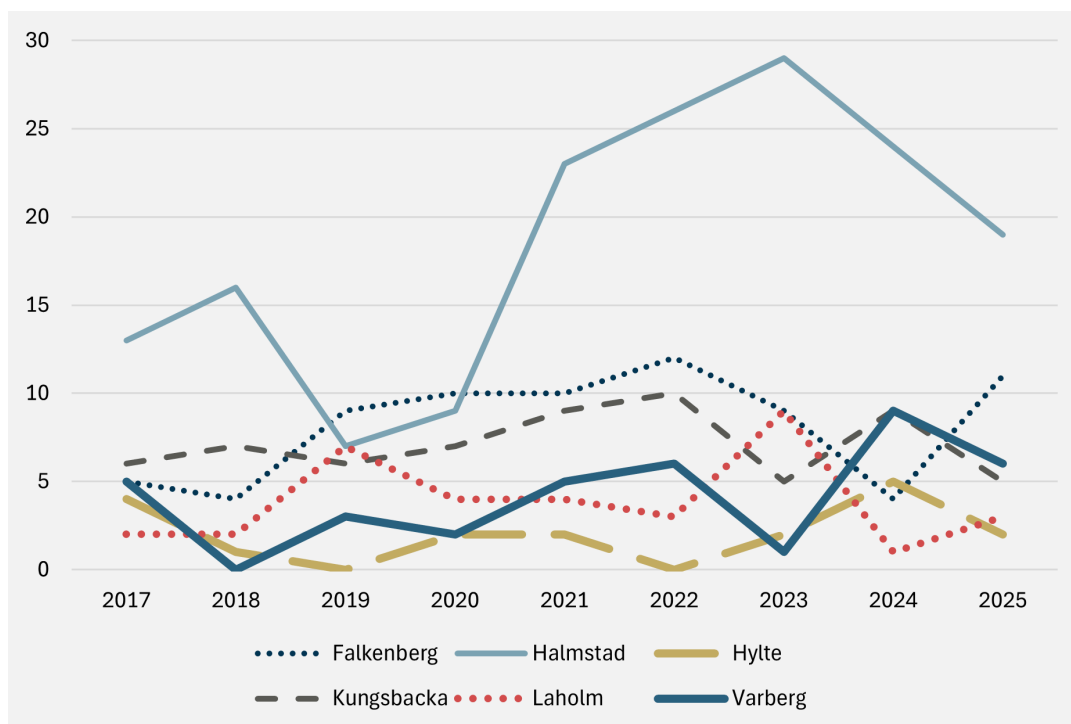
Antalet vräkta i Halland minskade under 2025

I Halland verkställdes under förra året 46 avhysningar. Det är något färre än under 2024. Antalet avhysningar minskade i fyra av länets kommuner, medan de ökade i två kommuner, Falkenberg och Laholm.

Av de ansökningar om vräkning i Halland som inkom till Kronofogden under 2025 så återkallades 64 procent. Ett så stort återkallande visar att det går att förebygga vräkningar utan att Kronofogden behöver vara inblandade. På Kronofogdens webbplats finns information som både hyresvärdar och kommuner kan använda sig av.

¹⁹ Kronofogden. Fler blir vräkta. [Fler blir vräkta | Kronofogden](#) Hämtad 2026-05-08

²⁰ Stadsmissionen, Hemlöshetsrapporten 2026, [Hemlöshetsrapporten 2026](#) Hämtad 2026-05-28



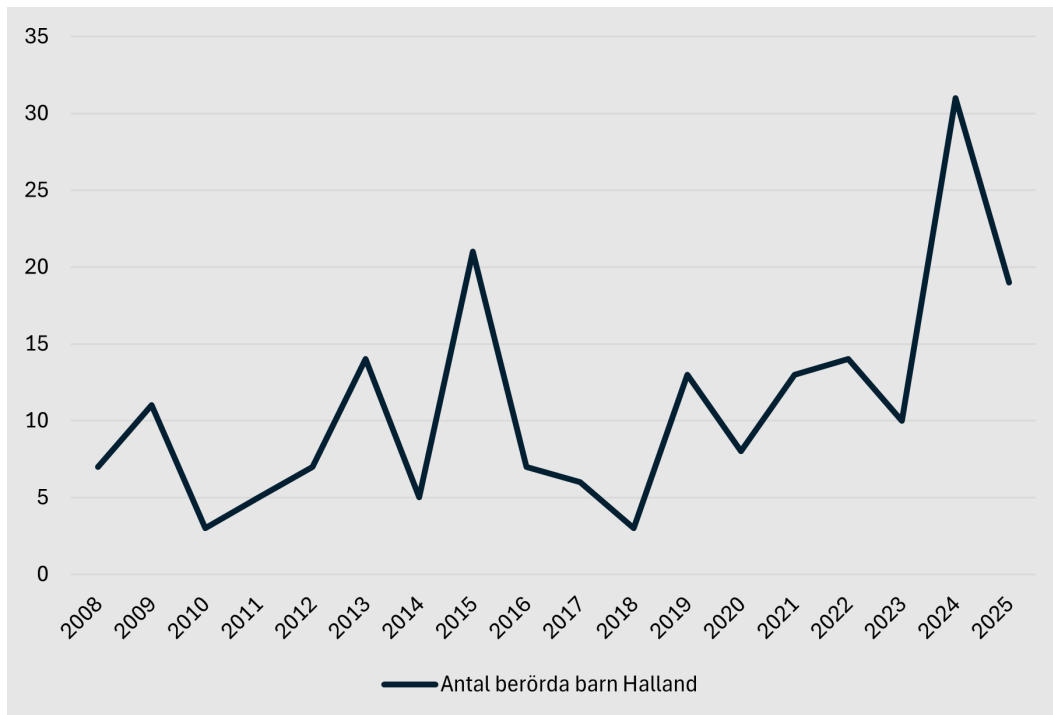
Figur 29: Antalverkställda vräkningar som genomförs i respektive kommun 2017–2025. Källa Kronofogden.

Vräkningar drabbar barn

År 2020 blev FN:s barnkonvention lag som ger 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 akuta hemlösa familjer ett tryggt och långsiktigt boende. Det är även viktigt att motverka uppbrott från skola och vänner.²¹

Sedan 2008 finns en nollvision när det gäller vräkning av barn. Kronofogden för därför statistik över hur många barn som drabbats. Sedan nollvisionen infördes har antalet barn som berörs av vräkning i Sverige minskat kraftigt men 2018 vände kurvorna uppåt igen. Detsamma gäller för Halland.

²¹ Barnombudsmannen, 2016, Inget rum för trygghet - barn och unga om vräkning och hemlöshet.



Figur 30: Antal berörda barn som berörts av vräkning i Halland 2008–2025. Källa Kronofogden.

Under 2025 behövde 19 barn i Hallands län uppleva att en eller båda föräldrarna blev av med sin bostad.²² Sex av dessa barn var skrivna på adressen, fyra i Laholm och två i Halmstad. Barn som berördes, men inte var skrivna på adressen fanns i samtliga kommuner förutom Hylte.

Då antalet skuldsatta hos Kronofogden ökar, både i Halland och nationellt ser Länsstyrelsen att det finns fog för ökad oro när det gäller vräkningar. Enligt Rädda barnens fattigdomsrapport från 2025 lever i genomsnitt över nio procent av de halländska barnen i ekonomiskt utsatta hushåll. Det ser dock väldigt olika ut mellan och inom kommunerna. I vissa bostadsområden i Halland lever över 50 % av barnen i ekonomisk utsatthet, medan det i andra delar enbart rör sig om någon procentenhet. Siffrorna bygger på statistik från 2023.²³ Socialstyrelsen framför i sin delredovisning kring sitt uppdrag om Barnfamiljer som riskerar att bli eller som blivit avhysta, att tidigare skulder är en stark riskfaktor. 86 procent av alla som får en ansökan om handräckning har tidigare haft ärenden hos Kronofogden som skulle verkställas.²⁴

²² Från och med 2025 har Kronofogden infört ett nytt sätt att registrera barn i samband med vräkning. Tidigare angavs om barnet bodde permanent, växelvis eller hade umgänge på adressen. Numera utgår statistiken från folkbokföringen, om barnet är skrivet på adressen eller inte.

²³ Rädda Barnen, Rädda Barnens barnfattigdomsrapport Sverige 2025, [Barnfattigdom_webb_251017.pdf](#) Hämtad 2026-06-08

²⁴ Socialstyrelsen, Barnfamiljer som riskerar avhysning, [Ny studie: barnfamiljer som riskerar avhysning har ökat - Socialstyrelsen](#) Hämtad 2025-05-28

Vräkningsförebyggande arbete och förbättringsområden

I en studentuppsats våren 2025 redovisar Axel Celik, praktikant Länsstyrelsen i Halland, vilka förbättringsområden som identifierats för att Hallands län ska uppnå nollvisionen om att inga barn ska beröras av vräkning. Rapportens resultat visar flera olika identifierade förbättringsområden.²⁵

Det första förbättringsområdet berör samverkan mellan de olika aktörerna som arbetar med det vräkningsförebyggande arbetet av barnfamiljer. Kommunerna behöver i större utsträckning samverka mellan varandra och med privata bostadsbolag.

Det andra förbättringsområdet är kopplat till informationsspridning. De involverade aktörernas interna och externa informationsspridning behöver förbättras för att öka kunskapen hos både personal och barnfamiljer. Det behövs en djupare förståelse över hur vräkningsprocessen går till samt vad barnfamiljer kan göra för att förhindra en vräkning och var de kan söka hjälp.

Det tredje förbättringsområdet berör tillit och handlar om att informera barnfamiljer att de involverade aktörerna är pålitliga och vill hjälpa så att vräkning kan undvikas.

Det sista förbättringsområdet handlar om bostadsbristen. Det behövs fler tillgängliga bostäder utifrån de behov som finns på bostadsmarknaden.

²⁵ Celik, Axel (2025) *Inget barn ska vräkas, vad kan förbättras?* Högskolan i Halmstad. Akademin för lärande, humaniora och samhälle.

Kommunernas arbete med bostadsförsörjning

Enligt svaren i bostadsmarknadsenkäten samverkar alla länets kommuner internt kring bostadsförsörjningen. Fyra kommuner uppger även att de samverkar med andra kommuner. Flera kommuner som samverkar syftar på arbetet med den gemensamma regionplanen. En kommun lyfter samverkan kring kollektivtrafik. Två kommuner uppger att de inte samverkar med andra kommuner. Det är svårt för länsstyrelsen att värdera svaren i enkäten, eftersom kommunerna kan ha gjort olika tolkningar av begreppet.

Hur lever kommunerna upp till kraven i Lag om kommunernas bostadsförsörjningsansvar

Den första mars 2025 ändrades bostadsförsörjningslagen. Förändringen har gjorts med syfte att förbättra kommunernas planering och samordning av bostadsförsörjningen. Ändringarna innebär att kommunerna 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 även att namnet Handlingsplan för bostadsförsörjningen har ersatt begreppet Riktlinjer för bostadsförsörjningen. Insats har ändrats till åtgärd. Övergångsreglerna innebär att varje kommun ska anta en handlingsplan för bostadsförsörjningen före utgången av den mandatperiod som inleds efter ordinarie val 2026 (före valet i september 2030).

Tre kommuner har antagit riktlinjer under mandatperioden. En kommun har antagit en handlingsplan. Två kommuner har antagit riktlinjer under förra mandatperioden. Dessa två kommuner har angett att ny handlingsplan beräknas antas under 2026. Då de varken haft möte med länsstyrelsen eller haft någon handlingsplan på samråd är det svårt att bedöma huruvida de faktiskt kommer att hinna anta en handlingsplan innan årets slut.

Länsstyrelsen följer inte upp innehåller i antagna riktlinjer. Innehållet i samrådsskedet följer vanligtvis lagens krav på rubriknivå men oftast behöver innehållet utvecklas. Länsstyrelsen har haft återkommande synpunkter om att mål inte härleds till analysen. Det förekommer även att kommunerna använder byggbaserad befolkningsprognos och inte hushållsprognos.

Brister i kopplingen till översiktsplan

Länsstyrelsens erfarenhet är att det kopplingen mellan riktlinjer/handlingsplan och översiktsplaner brister. Det är vanligt att kopplingen till riktlinjerna saknas. Det påpekas under samrådet men det är ingen fråga för länsstyrelsen under granskningen av en översiktsplan. Det förekommer även att översiktsplanen agerat underlag till riktlinjerna och inte tvärt om.

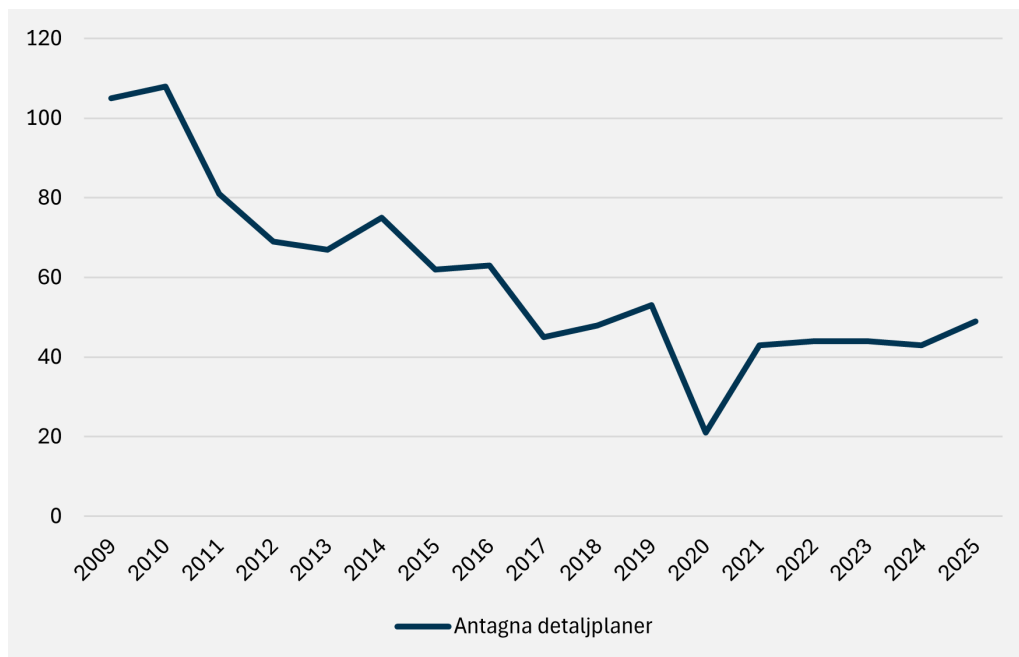
Kommunal bostadsförmedling

Kungsbacka kommun har en kommunal bostadsförmedling där man förmedlar lägenheter både i allmännyttan och i privatägd regi. Kungsbackas bostadsförmedling använder sig inte av förturer.

Ökning av antal antagna detaljplaner

Över tid har antalet antagna detaljplaner i länet minskat i antal. Men under 2021 ökade antalet antagna detaljplaner och har därefter legat på en mer jämn nivå. Under 2025 ser vi en ökning av planerna i alla olika skeden. Det visar sig nu i antal antagna som ökade under förra året. Länsstyrelsens erfarenhet är att planerna numera, jämfört med för 15 år sedan, är alltmer komplicerade och kräver mer avvägningar. Kommunerna efterfrågar idag i långt större utsträckning avstämning med länsstyrelsen under hela planprocessen. Tidigare var det en större andel planer som var av enklare karaktär, ofta i form av ändringar.

Under 2025 antog kommunerna tillsammans 49 detaljplaner. Tillsammans möjliggör dessa detaljplaner för drygt 1800 bostäder.



Figur 31: Antal antagna detaljplaner per år i Halland sedan 2009. Källa Länsstyrelsen.

Tillräckligt med mark i fem kommuner

Att äga mark är ett viktigt verktyg för att kunna bedriva en aktiv markpolitik. Samtliga halländska kommuner uppger i bostadsmarknadsenkäten att de äger mark som är lämplig för bostadsbebyggelse. Fem kommuner anser att det finns tillräckligt med kommunal mark för bostadsbyggande, utifrån behov och efterfrågan. I Bostadsmarknadsenkäten 2024 besvarades samma fråga då ansåg endast hälften av kommunerna att de fanns tillräckligt med mark. Fyra kommuner planerar att köpa mark som är lämplig för bostadsbebyggelse.

Samtliga kommuner svarar att efterfrågan på mark för bostadsbebyggelse har kunnat tillgodoses de senaste med privat ägd mark. Fem kommuner uppger att det skett med kommunalt ägd mark. En kommun lyfter att trycket på bostadsbebyggelse varit något lägre de senaste åren, framför allt hyresrätter.

Alla kommuner har riktlinjer för markanvisning

Alla kommuner har antagna riktlinjer för markanvisning enligt Lag (2014:899) om riktlinjer om kommunala markanvisningar. Det är vanligt att flera kommuner svara att man använder sig av flera olika metoder för att värdera kommunal mark. Vanligast är dock att det sker av en oberoende extern värderare.

Endast Halmstad, Falkenberg och Varberg uppger att den huvudsakliga urvalsprincipen vid val av byggherre de senaste två åren varit *Jämförelseförfarande utifrån på förhand uppsatta och vägda kriterier avseende pris och kvalitet*. Två kommuner, Halmstad och Varberg har styrt upplåtelseformen i samband med markanvisning de senaste två åren. Två kommuner uppger att ingen markanvisning skett de senaste två åren.

Två kommuner använder sig av tomträtt

Halmstad och Varberg använder sig av tomträtt. Men ingen av dessa kommuner har använt sig av tomträtt för mark som anvisats byggherrar för bostadsbyggande de senaste två åren. Ingen kommun uppger i bostadsmarknadsenkäten att förväntat påbörjande av bostäder 2026 finns på mark som är avsedd att upplåtas med tomträtt.

Fyra kommuner har en tomtkö

Samtliga kommuner förutom Hylte och Kungsbacka uppger att det i kommunen finns en tomtkö för småhus. Totalt stod drygt 2400 hushåll i tomtkö den 1 januari 2026. Under 2024 och 2025 fördelades totalt 34 tomter för småhus i de fyra kommunerna med tomtkö.

Allmännyttan finns i alla kommuner

Alla länets kommuner har allmännyttiga kommunala bostadsföretag. I kustkommunerna drivs dessa som kommunala bostadsaktiebolag. I Hylte drivs bostadsbolaget i stället som en stiftelse. De allmännyttiga bostadsföretagen är ett av kommunens viktigaste verktyg i den lokala bostadspolitiken. Det är genom sitt allmännyttiga bostadsföretag som kommunen kan tillskapa olika former av förturs-system för särskilt behövande grupper av hushåll. Allmännyttans marknadsandel ger en indikation på hur stort verktyget är lokalt och i vilken utsträckning som kommunerna kan påverka nyproduktionen och utbudet till personer som har svårt att få en bostad på den ordinarie bostadsmarknaden.

I länet som helhet är marknadsandelen för bostäder i allmännyttan något lägre än för riket. Men det är stora variationer mellan de olika kommunerna. Halmstad är den kommun i länet där allmännyttan har störst andel lägenheter jämfört med det totala bostadsbeståndet, 20 procent. I Kungsbacka är motsvarande siffra 10 procent.

Hallands bostadsbestånd uppgår till 162 927 lägenheter. Av detta utgör allmännyttan 15

procent (24 944 lgh). Sett till länets totala antal hyresrätter utgör allmännyttan 42 procent vilket är strax över riket på 41 procent.

Under 2025 har beståndet av allmännyttiga bostäder ökat i två kommuner, varit oförändrat i tre kommuner och minskat i tre kommuner. Detta enligt svaren i Bostadsmarknadsenkäten.

- Det har färdigställts elva bostäder genom nyproduktion under 2025 i Kungsbacka.
- Beståndet har ökat genom ombyggnation med fem bostäder i Falkenberg,
- I Halmstad har allmännyttan sålt nio bostäder under 2025.

Utifrån uppgifter från SCB har allmännyttans bestånd ökat med drygt 200 lägenheter under senaste året.

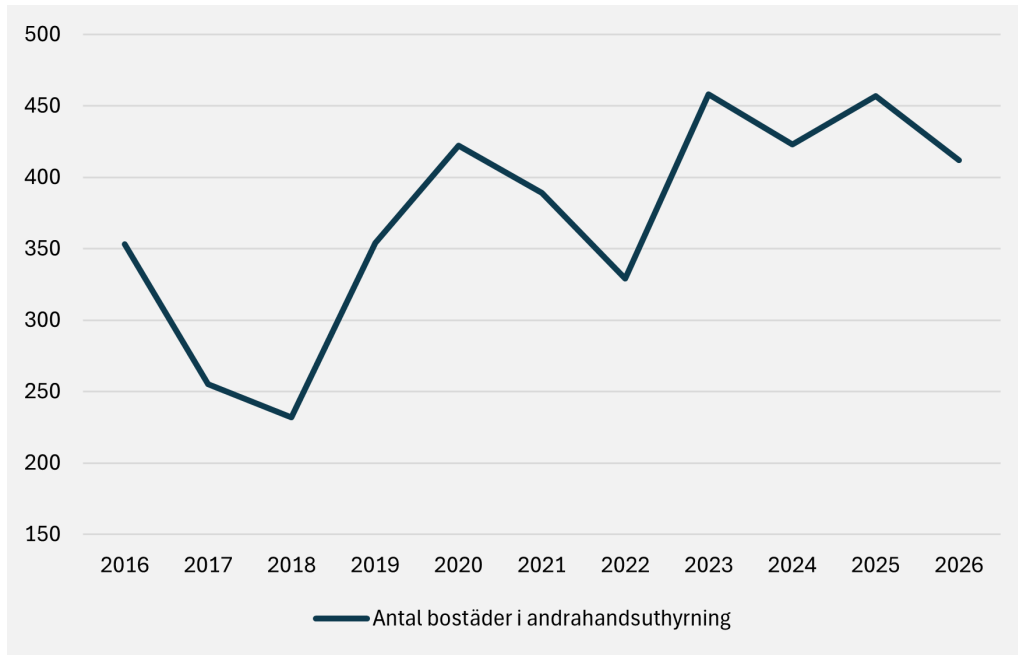
Kommuner skyldiga att erbjuda hyresgarantier

Kommunal hyresgaranti innebär att kommunen går i borgen för en hyresgäst som har tillräckligt god ekonomi för att ha ett eget boende, men som ändå har svårt att få en hyresrätt med besittningsskydd. Det har länge varit möjligt för kommuner att använda hyresgarantier för att hjälpa hushåll till en egen hyrd bostad, men av olika skäl har de använts i liten utsträckning. Kungsbacka är den enda kommunen i länet som använder sig av hyresgarantier.

Regeringens proposition (Prop. 2025/26:212) Kommunala hyresgarantier för en socialt hållbar bostadsförsörjning antogs av riksdagen i början av maj och kommer att träda i kraft den första juli i år. Ändringen innebär att kommuner ska kunna bli skyldiga att erbjuda hyresgarantier för att hjälpa enskilda hushåll att etablera sig på bostadsmarknaden.

Liten minskning av sociala kontrakt

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 som annars inte får en bostad, så kallade sociala kontrakt. Enligt svaren i bostadsmarknadsenkäten fanns över 400 bostäder i Halland som den 1 januari 2026 hyrdes ut av kommunerna. Flest antal finns i Halmstad och därefter Falkenberg. Årets siffra är en liten minskning jämfört med föregående år, men klart över genomsnittet sedan 2016.



Figur 32: Antal bostäder för andrahandsuthyrning, så kallade sociala kontrakt, den 1 januari 2016–2026. År 2020–2024 finns frågor om både med och utan biståndsbeslut enligt Socialtjänstlagen, här summerat. Källa BME.

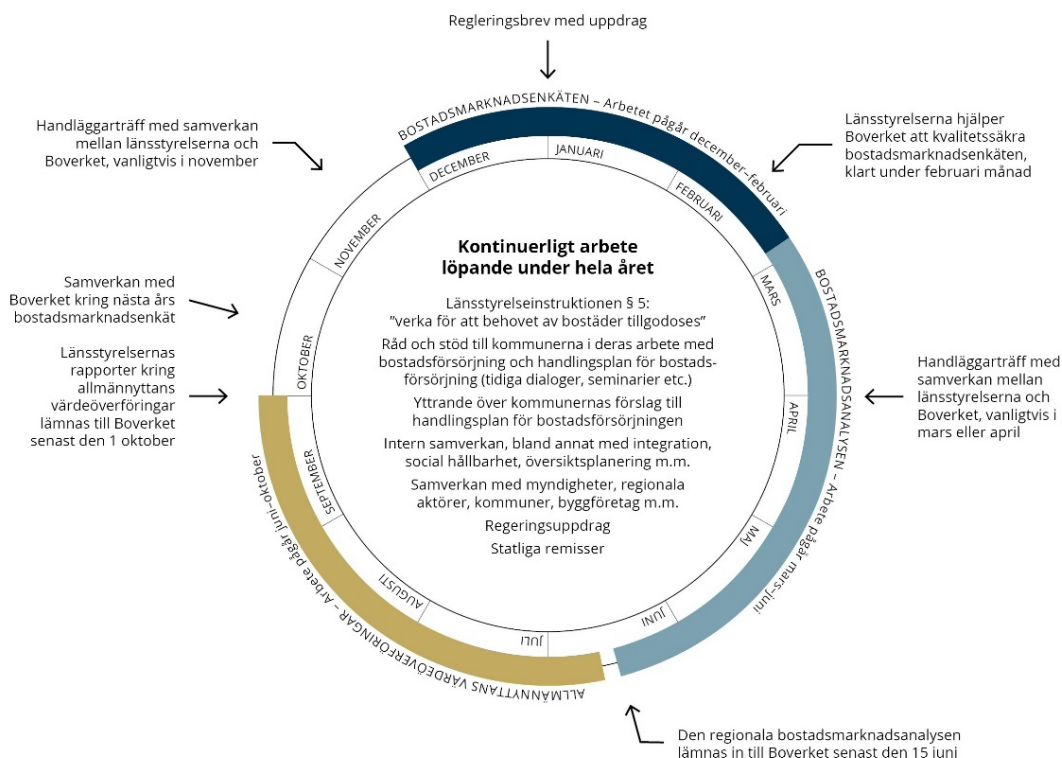
Länsstyrelsens arbete med bostadsförsörjning

Länsstyrelsen ska ge kommunerna råd, information och underlag för deras arbete med bostadsförsörjning. Länsstyrelsen sammanställer information och utför analyser av länets bostadsmarknad. I Länsstyrelsens arbete ingår att:

- årligen ta fram en regional bostadsmarknadsanalys
- stödja kommunerna i arbetet med att ta fram riktlinjer för bostadsförsörjning
- säkerställa kommunernas medverkan i Boverkets årliga bostadsmarknadsenkät
- sammanställa uppgifter om värdeöverföringar i kommunala bostadsbolag
- informera och besluta om statliga stöd.

Länsstyrelsen har genom länsstyrelseinstruktionen ett uttalat uppdrag att verka för att behovet av bostäder tillgodoses. I Länsstyrelsens mål för handläggningstider särskiljer man på överklagade bygglov som möjliggör nya bostäder och andra bygglov där de med bostäder prioriteras.

Utöver detta tillkommer olika uppdrag som på olika sätt berör bostadsmarknaden, bland annat regleringsbrev och nationell hemlöshetsstrategi.



Länsstyrelsens återrapportering

I årets bostadsmarknadsanalys ska länsstyrelsen återrapportera kring tre uppdrag, den *Nationella hemlöshetsstrategin*, *förturer och reservationer i kommunala bostadsförmedlingar* samt *uppföljning av kommunernas arbete med handlingsplaner*.

Nationell hemlöshetsstrategi

I juli 2022 presenterade regeringen en nationell hemlöshetsstrategi där målet är att minska och förebygga att personer hamnar i hemlöshet. Strategiperioden sträcker sig mellan år 2022 och 2026 och anger fyra mål.

Mål 1. Hemlöshet ska förebyggas

Mål 2. Ingen ska bo eller leva på gatan

Mål 3. Bostad först bör införas nationellt

Mål 4. Det sociala perspektivet i samhällsplaneringen ska stärkas.

Genom regeringens nationella strategi för hemlöshet gavs länsstyrelsen i uppdrag att under hela strategiperioden stödja kommunerna i arbetet med att motverka hemlöshet. Länsstyrelserna ska bland annat bistå kommunerna genom att stödja kunskaps- och metodutveckling i kommunerna samt främja erfarenhetsutbyte om effektiva metoder och goda exempel i arbetet med att motverka hemlöshet.

Länsstyrelsen redovisar arbetet årligen inom ramen för Bostadsmarknadsanalysen, det vill säga till Boverket den 15 juni varje år.

Sedan tidigare har Länsstyrelsen i Halland en väl förankrad samverkan mellan olika sakområden så som samhällsplanering, mänskliga rättigheter, jämställdhet och integration för att hantera uppdrag kopplade till bostadsförsörjning och hemlöshet.

Sedan senaste bostadsmarknadsanalysen presenterades i juni 2025 har följande aktiviteter genomförts.

Föreläsning om eftervåld med särskilt fokus på ekonomiskt våld och rätten till bostad.

Länsstyrelsens anordnade en föreläsning om eftervåld med särskilt fokus på ekonomiskt våld och rätten till bostad. Föreläsningen hölls av Sara Skoog Waller, doktor i psykologi och forskare och har varit central i att introducera och utveckla begreppet eftervåld i Sverige.

Sara Waller Skoogs föreläsning handlade om våldsutsattas möjlighet till trygghet, återhämtning och självständighet efter separation. Särskilt lyftes socialtjänstens arbete inom ramen för familjerätt, föräldraskapsstöd och vid frågor om vårdnad, umgänge och boende.

Deltagare var yrkesverksamma inom offentlig sektor, civilsamhälle och andra verksamheter som i sitt arbete möter våldsutsatta vuxna och barn.

Intern kompetensutveckling

Länsstyrelsen inser vikten av att själva kompetensförsörja de som arbetar inom

hemlöshetsuppdraget på myndigheten. Därför försöker vi delta i lämpliga seminarier och andra sammankomster.

Rådgivning och information

Som en del i sin rådgivande roll har Länsstyrelsen kontinuerligt informerat kommunerna kring nyheter, tips om konferenser med mera. Behov av kunskaps- höjande insatser som identifieras löpande har länsstyrelsen som ambition att informera/utbilda kring vid exempelvis länsträffar eller webbseminarier.

Länsstyrelsen lyfter vikten av riktlinjernas aktualitet och dess betydelse för samhällsplaneringen vid möte med kommunerna. Samt att kommunerna alltid är välkomna att nyttja länsstyrelsen för råd och stöd i frågor kopplade till bostadsförsörjningen.

Cirka fyra gånger per år ger länsstyrelsen ut ett nyhetsbrev kring social hållbarhet, med ämnen som berör social hållbarhet i länet. I brevet informerar länsstyrelsen bland annat om aktuella frågor för Hallands län.

Nationell samverkan

Länsstyrelserna har haft en nationell samverkan och en kontinuerlig dialog om uppdragen vid sina handläggartäffar.

Återrapportering

Under våren 2026 har länets aktiviteter och underlag under strategiperioden sammanställts. Materialet ska ingå i den länsstyrelsegemensamma slutrapport av arbetet med nationell hemlöshetsstrategi som Länsstyrelsen i Västra Götaland arbetar med att ta fram.

Förturer i kommunala bostadsförmedlingar (RB 2026 3.C.3)

Länsstyrelserna ska redogöra för antalet kommuner som har antagit en handlingsplan för bostadsförsörjningen sedan lagen (2000:1383) om kommunernas bostadsförsörjningsansvar ändrades den 1 mars 2025. Berörda länsstyrelser ska även analysera om kommunala bostadsförmedlingar i de egna länen har förmedlat fler bostäder genom att göra avsteg från principen om turordning efter kötid (förturer) eller genom att reservera lägenheter för olika kategorier av sökanden, utan att göra avsteg från denna princip (reservationer), sedan den nya regleringen trädde i kraft. Den första delen av uppdraget ska redovisas i 2027 års bostadsmarknadsanalys enligt 2 § förordningen (2011:1160) om regionala bostadsmarknadsanalyser och kommunernas bostadsförsörjningsansvar. Den andra delen av uppdraget ska redovisas i 2026 års bostadsmarknadsanalys.

En av sex kommunala bostadsförmedlingar finns i Kungsbacka

I Halland finns en kommunal bostadsförmedling i Kungsbacka. Sett till antalet lägenheter som förmedlas är det en liten bostadsförmedling. 2025 förmedlas 241 lägenheter. I Bostadsförmedlingens system är idag (7 april 2026) 7795 personer registrerade vilka kan anmäla intresse för lediggjorda lägenheter som publiceras.

Kungsbacka kommuns bostadsförmedling har inte gjort avsteg från principen om turordning efter kötid.

De menar att de känner till och är uppdaterade på lagstiftningen men har inte sett att det varit möjligt att göra avsteg, utifrån hur de satt upp funktionen kommunal bostadsförsörjning. Det skapas en kö per ledig lägenhet som fastighetsägaren publicerar. Fastighetsägaren har möjlighet att lägga in lägenheterna under olika kategorier (som kommunen menar liknar det som kallas för reservationer, men det är inte reserverat utan en ledig lägenhet inom deras bestånd som är anpassat för kategori) såsom Trygghetsboende eller ungdomslägenhet. De lägenheterna kan endast sökas av de som uppfyller ålderskravet och fördelas därefter på kötid utifrån dem som uppfyller de krav som är uppställda för lägenheten.

När det gäller arbete med förtur lyfter de som arbetar med den kommunala bostadsförmedlingen att det blir komplext att avgöra vem som har behov av förtur, exempelvis för våldsutsatta. Det kan även vara en fråga om hur mycket information som ska hanteras då bostadsförmedlingen i princip är helt digital för att möjliggöra att kunden själv ska kunna hantera sin ansökan, sitt konto och informationen om sig själv. De menar att de har små möjligheter att skriva in övrig information utifrån hur deras system är uppsatt. De menar även att det skulle vara svårt för dem att avgöra vem som har störst behov.

Särskild bostadsförsörjningskö

I samband med att kommunens bostadsförmedling förändrades 2014 skapades en särskild bostadsförsörjningskö. Den gamla bostadsförmedlingen hanterades manuellt och hade flera olika förturskriterier för lägenhet och i samband med förändringen togs dessa bort och det skapades en transparent kö där alla kunde se och anmäla sitt intresse till en ledig lägenhet som publicerats. De som hade starka social och /eller medicinska skäl och som inte hade möjlighet att få en bostad via den reguljära bostadsmarknaden behövde hanteras utanför den nya bostadsförmedlingen. Där blev ingången kommunens Individ- och familjeomsorg som kunde utreda och ha dialog med fastighetsägare runt behov av bostad och de lägenheterna ingick inte heller i de som publicerades i kön. Denna ”särskilda bostadsförsörjningskö” är ingen aktiv kö men det är fortsatt möjligt att ta kontakt med Individ- och familjeomsorg som arbetar med att få avtal om och har en dialog med fastighetsägare om bostäder.

Uppföljning av kommunernas arbete med handlingsplaner (RB 2025 3.C.6)

Länsstyrelserna ska följa upp kommunernas arbete med handlingsplaner för bostadsförsörjningen och riktlinjer för kommunala markanvisningar. Myndigheterna ska redogöra för antalet kommuner som antagit en handlingsplan för bostadsförsörjningen och antalet kommuner som uppdaterat sina riktlinjer för markanvisningar i enlighet med den reglering som föreslagits i propositionen Åtgärder för en bättre bostadsförsörjning (prop. 2024/25:42). Länsstyrelserna ska också vidta lämpliga åtgärder för att underlätta kommunernas anpassning till de nya bestämmelserna. Uppdraget ska redovisas i 2026 års bostadsmarknadsanalys enligt 2 § förordningen (2011:1160) om regionala bostadsmarknadsanalyser och kommunernas bostadsförsörjningsansvar.

En handlingsplan antagen sedan lagändringen

Sedan lagstiftningen ändrades den 1 mars 2025 har en kommun, Laholm antagit en handlingsplan för bostadsförsörjningen. Samma kommun har även uppdaterat sina

riktlinjer för markanvisning i enlighet med lagändringen den 1 mars 2025.

Länsstyrelsen har uppmärksammat kommunerna på lagändringen och funnits tillgänglig vid frågor från kommunerna.

Fakta om Hallands kommuner



	KUNGSBACKA	VARBERG	FALKENBERG	LÄNET	RIKET
Folkmängd 2025	86 332	69 460	47 321	346 090	10 601 529
Medelålder 2025	43,0	44,4	44,6	43,5	42,4
Andel kvinnor 2025	50,3	50,0	49,7	49,9	49,8
Andel utländsk bakgrund 2025	12	15	20	20	28
Medianinkomst för boende i Sverige hela året, kvinnor, 20+ år, tusen kronor, 2024	366,2	317,4	293,8	316,7	318,3
Medianinkomst för boende i Sverige hela året, män, 20+ år, tusen kronor, 2024:	487,0	422,1	391,3	413,3	404,4
Antal bostäder 2025	36 586	33 315	22 231	162 927	5 291 493
Andel hyresrätt	24	38	30	36	39
Andel bostadsrätt	12	14	16	13	24
Andel äganderätt	64	48	54	51	37
Andel i allmännyttan	10	17	13	15	16
Köpeskilling för sålda småhus, permanent-bostad, medelvärde i tusen kronor, 2024	5 754	4 303	3 412	4 320	3 758
Medianhyra, per m2, 2025	1 538	1 349	1 389	1 439	1 419
Boverkets beräknade årliga byggbehov av bostäder 2025–2034	553	521	329	2 244	50 276
Antal färdigställda lägenheter i nybyggda hus, 2025:	683	140	61	1324	31 359
Andel trångbodd och ansträngd boendeekonomi 2023	0,3	0,3	0,6	0,7	1,0
Barn och unga (0–24 år) med varaktigt låg ekonomisk standard 2023, andel	2,8	4,7	8,9	7,5	10,6
Ojämlighetsindex (%) från Segregationsbarometern	37,2	28,9	29,7	38,1	

**HALMSTAD****HYLTE****LAHOLM****LÄNET****RIKET**

Folkmängd 2025	106 315	10 094	26 565	346 090	10 601 529
Medelålder 2025	42,2	44,0	45,3	43,5	42,4
Andel kvinnor 2025	50,0	48,6	49,2	49,9	49,8
Andel utländsk bakgrund 2025	28	31	19	20	28
Medianinkomst för boende i Sverige hela året, kvinnor, 20+ år, tusen kronor, 2024	305,9	280,0	287,5	316,7	318,3
Medianinkomst för boende i Sverige hela året, män, 20+ år, tusen kronor, 2024:	388,8	376,9	379,4	413,3	404,4
Antal bostäder 2025	53 068	4 939	12 788	162 927	5 291 493
Andel hyresrätt	48	35	27	36	39
Andel bostadsrätt	13	2	5	13	24
Andel äganderätt	39	63	68	51	37
Andel i allmännyttan	20	11	12	15	16
Köpeskilling för sålda småhus, permanent-bostad, medelvärde i tusen kronor, 2024	3 955	1 204	2 533	4 320	3 758
Medianhyra, per m2, 2025 (årshyra)	1454	1140	1417	1439	1419
Boverkets beräknade årliga byggbehov av bostäder 2025–2034	664	0	177	2 244	50 276
Antal färdigställda lägenheter i nybyggda hus, 2025:	411	5	23	1324	31 359
Andel trångbodd och ansträngd boendeekonomi 2023	1,1	1,5	0,6	0,7	1,0
Barn och unga (0–24 år) med varaktigt låg ekonomisk standard 2023, andel	11,0	18,4	10,1	7,5	10,6
Ojämlighetsindex (%) från Segregationsbarometern (2023)	51,6	24,2	30,5	38,1	

Fotnoter Fakta om Hallands kommuner

Statistiska centralbyrån (SCB)

Personer med utländsk bakgrund definieras som personer som är utrikes födda, eller inrikes födda med två utrikes föräldrar. Personer med svensk bakgrund definieras som personer som är födda i Sverige med två inrikes födda föräldrar eller en inrikes född och en utrikes född förälder.

Upplåtelseform

Lägenheternas upplåtelseform utgår från ägarförhållandet och inte hur de boende förfogar över lägenheterna.

Hyresrätt avser för flerbostadshus lägenheter som inte är ägarlägenheter och som ägs av andra ägare än bostadsrättsföreningar eller bostadsföreningar. För småhus avser det bostäder som ägs av andra ägare än fysiska personer, dödsbon, bostadsrättsföreningar eller bostadsföreningar.

Bostadsrätt avser bostäder som ägs av bostadsrättsföreningar eller bostadsföreningar. Bostadsrätt innehåller även personer som hyr sin lägenhet av bostadsrättsförening eller hyr av bostadsrättsinnehavaren.

Äganderätt avser bostäder som ägs av en privatperson eller dödsbo. De som är folkbokförda på bostaden är inte nödvändigtvis ägare till bostaden.

Boverket

Bostadsbyggnadsbehov

Boverkets beräknade bostadsbyggnadsbehov består av det tillkommande behovet, ett ingående under-/överskott samt en bostadsreserv.

Trångbodda och ansträngd boendeekonomi

Hushållet har en inkomst som räcker till för en baskonsumtion enligt mått 1. Ansträngd boendeekonomi och dessutom är trångbott enligt mått 3. Trångboddhet.

Ojämlighetsindex

Ojämlighetsindexet är ett mått på skillnader i bosättningsmönster mellan olika socioekonomiska grupper och mäter graden av segregation. Ojämlighetsindexet är ett mått på ojämnheter som i Segregationsbarometern betyder att olika socioekonomiska grupper är fördelade så att exempelvis vissa inkomstgrupper är överrepresenterade i vissa områden (DeSO:n) och underrepresenterade i andra.

Ojämlighetsindexet i Segregationsbarometern beskriver hur jämn eller ojämn fördelningen av den lägsta inkomstgruppen (kvintil 1) och den högsta inkomstgruppen (kvintil 5) är mellan olika DeSO:n i en kommun eller i ett län. Indexet löper på en skala från 0–100 där värdet 0 innebär ingen segregation och värdet 100 innebär total segregation. Ju högre indexvärde, desto mer segregerad är alltså kommunen eller länet.

Folkhälsomyndigheten

Varaktigt låg ekonomisk standard innebär att den disponibla inkomsten (justerad för hushållets sammansättning) senaste året och minst två av de tre föregående åren har varit lägre än 60 % av medianvärdet för riket. Med barn och unga vuxna avses åldern 0–24 år.



LÄNSSTYRELSEN
HALLANDS LÄN

www.lansstyrelsen.se/halland