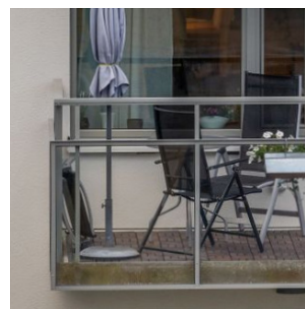


Regional bostadsmarknadsanalys för Kalmar län 2026



Länsstyrelsen
Kalmar län

Titel: Regional bostadsmarknadsanalys för Kalmar län 2026

Författare: Länsstyrelsen Kalmar län

Ansvarig enhet: Samhällsbyggnadsenheten

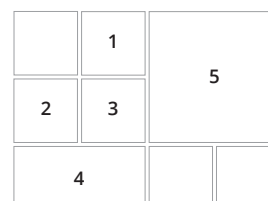
Diarienummer: 4906-2026

Utgivningsår: 2026

Omslagsbilder:

Mostphotos (bild 1, 2, 4, 5)

Michael Erhardsson/Mostphotos (bild 3)



Förord

Sverige behåller förstaplatsen på EU:s topplista 2025 över jämställdhet, men i jämförelse med andra EU-länder står utvecklingen stilla. Utvecklingen rör sig alltså snabbare framåt i andra länder. Mot denna bakgrund blir det tydligt att jämställdhet behöver genomsyra fler samhällsområden – inte minst bostadsförsörjningen (Jämställdhetsmyndigheten, 2025).

Tillgången till en ändamålsenlig bostad är en mänsklig rättighet och en förutsättning för arbete, utbildning och social samhörighet. Samtidigt påverkar bostadsmarknaden kvinnor och män olika. Skillnader i inkomster, anställningsformer och livssituation skapar ojämlika förutsättningar. Årets bostadsmarknadsanalys visar att Kalmar län fortsatt står inför utmaningar i att säkerställa ett bostadsutbud som möter behoven och bidrar till jämställda livsvillkor – oavsett kön, livssituation och ekonomi.

De ekonomiska villkoren har förändrats snabbt. Höjda räntor, ökade byggkostnader och inflation har påverkat både hushållens köpkraft och bostadsbyggandet. Effekterna skiljer sig mellan grupper. Kvinnor har i genomsnitt lägre inkomster, arbetar oftare deltid och har svagare ekonomiska marginaler, vilket begränsar möjligheterna att efterfråga ägda bostäder och etablera sig på en dyrare marknad. Därmed riskerar skillnader i boendeförhållanden att förstärkas.

Ett brett och varierat bostadsutbud är avgörande för länets långsiktiga utveckling och en mer jämställd bostadsmarknad. Samtidigt som efterfrågan på småhus och ägda bostäder är fortsatt stark behövs fler hyresrätter och ekonomiskt tillgängliga mindre bostäder.

En god bostad är också central för att skapa jämlika livsvillkor och motverka segregation. För att möta utmaningarna krävs samverkan mellan kommuner, offentliga aktörer, civilsamhälle och näringsliv. Länsstyrelsen Kalmar län vill tacka kommunerna för deras engagemang i Boverkets bostadsmarknadsenkät och för deltagandet i konferensen om bostadsförsörjning.

Vi hoppas att årets analys kan stödja arbetet för en tillgänglig, hållbar och inkluderande bostadsmarknad – med jämställda möjligheter till ett tryggt boende i hela Kalmar län.

Kalmar, juni 2026

Allan Widman
Landshövding i Kalmar län

Innehåll

FÖRORD.....	3
INLEDNING	7
Sammanfattning.....	9
Omvärldsläget	10
Kris i energifrågan?	11
En splittrad bostadsmarknad	11
KALMAR LÄNS BEFOLKNING	12
Nationell befolkningsutveckling	12
Länets befolkning fortsätter att minska	12
En åldrande befolkning	13
Minskade födelsetal	16
Demografiska utmaningar för bostadsförsörjningen	17
Hushållens sammansättning	18
Hushållens ekonomi.....	19
Disponibel inkomst.....	19
Självförsörjande personer	19
Mäns och kvinnors olika förutsättningar på bostadsmarknaden.....	20
KALMAR LÄNS BOSTADSMARKNAD.....	22
Övergripande bild av bostadsmarknadsläget.....	23
Bostadsbestånd.....	26
Kalmar läns bostadsbestånd	27
Boendekostnader	29
Ökade boendeutgifter	30
Konsekvenser av ojämställda boendeutgifter	34
Bostadsbyggande.....	34
Fortsatt minskning av färdigställda bostäder	34
Svag uppgång av påbörjade bostäder.....	35
Förväntat bostadsbyggande	36
Hinder för bostadsbyggandet	40
Åtgärder för ökat byggande	41
BOSTADSSITUATIONEN FÖR OLIKA GRUPPER.....	43

Våldsutsatta	43
Skyddat boende	44
Kommunernas arbete med våldsutsatta	45
Barn.....	45
Barn berörda av vräkning och hemlöshet	46
Ungdomar	47
Studenter.....	47
Integration.....	48
Asylsökande.....	48
Skyddsbehövande från Ukraina.....	49
Ensamkommande barn och ungdomar	49
Nyanlända – anvisade och självbosatta	50
Äldre.....	51
Ett ökande behov av bostäder för äldre	52
Personer med funktionsnedsättning.....	52
HEMLÖSHET	54
Bostad först.....	54
Motverka och avhjälpa hemlöshet.....	55
KOMMUNERNAS UPPDRAG OCH VERKTYG FÖR BOSTADSFÖRSÖRJNING	57
Lagen om kommunernas bostadsförsörjningsansvar.....	57
Handlingsplanen ska vara underlag till översiktsplanen	58
Riktlinjer eller handlingsplan för bostadsförsörjning.....	58
Behov av nya riktlinjer eller handlingsplaner	58
Samverkan	59
Kommunernas verktyg för strategisk bostadsförsörjning	60
Allmännyttan	60
Kommunalt planmonopol och planeringsberedskap	61
Översiktsplanering.....	61
Markpolitik.....	61
Hyresgarantier	62
Förmedling av bostäder	63
LÄNSSTYRELSENS ROLL OCH UPPDRAG.....	65
Länsstyrelsens arbete med bostadsförsörjning.....	66

Statliga stöd till bostadsbyggande	66
Rapportering av regleringsbrev 3C6, 2025	67
Åtgärder för att underlätta	67
KÄLLOR.....	68

Inledning

I årets bostadsmarknadsanalys har vi särskilt uppmärksammat skillnader i mäns och kvinnors förutsättningar på bostadsmarknaden i Kalmar län. Analysen behandlar strukturella faktorer som präglar länets bostadsmarknad, som till exempel en hög andel småhus och tvåsamhetsnormen. Dessa förhållanden påverkar hushållens etableringsmöjligheter på olika sätt och kan få olika konsekvenser beroende på kön.

Vi har även analyserat hur ekonomiska förutsättningar samspelar med bostadsmarknadens struktur. Inkomstskillnader mellan kvinnor och män påverkar möjligheten att efterfråga olika typer av bostäder, särskilt på en marknad där ägda boendeformer dominerar och inträdesbarriärerna kan vara höga. I detta sammanhang är även beviljande av lån och krav på kontantinsats av betydelse.

Länsstyrelserna har genom Förordning om regionala bostadsmarknadsanalyser och kommunernas bostadsförsörjningsansvar (SFS 2011:1160) uppdraget att ta fram en skriftlig rapport där bostadsmarknaden i länet analyseras. I rapporten gör vi även en uppföljning om kommunerna lever upp till sitt lagstadgade bostadsförsörjningsansvar och om länsstyrelsen har lämnat råd, information och underlag för kommunernas planering av bostadsförsörjningen. Likaså ska rapporten redovisa och analysera hur samordningen av bostadsförsörjningsplaneringen hanterats såväl inom som mellan kommuner och regionalt. Rapporten ska lämnas till Boverket senast den 15 juni varje år (Förordning 2013:868).

Vi baserar den regionala bostadsmarknadsanalysen på den bostadsmarknadsenkät (BME) som skickas ut till Sveriges samtliga 290 kommuner. Enkätsvaren utgörs av kommunernas egna bedömningar i olika frågor och ger en sammanhållen bild av bostadsmarknaden i hela landet. Boverket ansvarar för enkäten men det är länsstyrelsens uppgift att följa upp och kvalitetssäkra enkätsvaren samt att sammanställa resultatet i en regional bostadsmarknadsanalys (BMA). Boverket gör sedan en nationell sammanställning över läget på bostadsmarknaden Sverige som rapporteras till regeringen.

Länsstyrelsens bostadsmarknadsanalys är ett regionalt kunskapsunderlag om bostadssituationen i länet och hur bostadsmarknaden har utvecklats de senaste åren. Vi grundar analysen på såväl bostadsmarknadsenkäten som på erfarenheter från den kontinuerliga dialog som länsstyrelsen genomför med länets kommuner. Bostadsmarknadsanalysen bygger även på statistik från Statistiska centralbyrån kring boende, byggande och befolkning samt annan statistik kring bostadsmarknaden.

Genom rapporten redovisar och analyserar vi trender, tendenser och problem rörande bostadsmarknaden i länet. Rapporten vänder sig till Boverket och regeringen samt till olika aktörer som till exempel kommuner, kommunala bostadsbolag, byggföretag med flera som är intresserade av och kan påverka bostadsmarknadens utveckling. Förhoppningen är att enkäten och rapporten ska sätta fokus på viktiga frågor inom området och utgöra en inspiration och ett underlag för kommunala diskussioner och dokument, framför allt handlingsplaner/riktlinjer för bostadsförsörjning och översiktsplaner.

Sammanfattning

Befolkning, demografi och ekonomi

- Det föds få barn och befolkningsprognosen förutspår att trenden kommer att hålla i sig
- Andelen äldre ökar och flera av länets kommuner har betydligt äldre medborgare än landets genomsnittsålder
- Befolkningen fortsätter att minska i länet, både till följd av färre födda barn och på grund av minskad inflyttning och invandring. Det finns dock regionala skillnader där vissa kommuner ser en befolkningsökning
- Det finns inkomstskillnader mellan män och kvinnor. Exempelvis är andelen självförsörjande kvinnor lägre än andelen självförsörjande män i länet alla kommuner. Inkomstskillnaderna varierar mellan länets kommuner.

Bostadsmarknad och bostadsbyggande

- Lågkonjunktur samt det osäkra omvärldsläget påverkar såväl prognosernas säkerhet som det faktiska bostadsbyggandet i landet
- Det förväntade bostadsbyggandet i länet är lågt, men det finns en förväntan om att fler nya bostäder påbörjas 2027
- Det finns stora regionala skillnader i hur kommunerna bedömer läget på bostadsmarknaden. Stora delar av länet har på något sätt bedömt överskott på bostadsmarknaden, medan främst Kalmar och Ölandskommunerna bedömer underskott
- Det bedöms fortsatt brist på vissa typer av bostäder. Det gäller till exempel bostäder med rimliga boendekostnader, bostäder för äldre och bostäder i markplan med tillgänglig uteplats
- Mäns och kvinnors olika ekonomiska förutsättningar får betydelse för deras möjligheter att tillgodose sina behov på bostadsmarknaden
- Enligt Boverkets byggbehovsprognos finns det inget behov av tillkommande bostäder i majoriteten av länets kommuner fram till 2033. I Kalmar, Mörbylånga och Borgholm har Boverket bedömt att det finns behov av tillskott av bostäder
- Läget på bostadsmarknaden för äldre är fortsatt utmanande.

Bostadsförsörjning som uppdrag

- Två av tolv kommuner i länet har antagit handlingsplaner för bostadsförsörjning. Några kommuner har inte antagit riktlinjer eller handlingsplan för bostadsförsörjning sedan 2017
- Översiktsplaneringen behöver grunda sig i uppdaterade handlingsplaner för att bättre svara mot faktiska behov på bostadsmarknaden.

Omvärldsläget

Den svenska ekonomin gick in i en lågkonjunktur 2023. Under 2025 syntes en viss uppgång där ekonomin stärktes successivt. Denna uppgång trappades av under slutet av 2025 och början av 2026, men indikatorer pekar på att Sveriges ekonomi är starkare än för ett år sedan. Efter en period av bland annat hög inflation, höga räntor och kostnader, har läget för hushållen det senaste året varit gynnsammare än på flera år (Sveriges ekonomi, mars 2026). I konjunkturinstitutets prognos från mars 2026 beräknas lågkonjunkturen att ebba ut mot slutet av 2026. Det råder dock osäkerheter i prognosen, bland annat beroende på hur utdraget kriget i Mellanöstern blir. Ett utdraget krig kan exempelvis innebära lägre inhemsk tillväxt och ekonomisk aktivitet, högre räntor, samt lägre köpkraft hos hushållen (Konjunkturinstitutet, 2026). Det kan tänkas dra ut på lågkonjunkturen ytterligare.

Bostadsmarknaden i landet visar liksom svensk ekonomi tecken på återhämtning och stabilisering. Under 2025 förbättrades förutsättningarna för byggandet genom att byggkostnader, inflation och köpkraft stabiliserats. Byggandet av nya bostäder förväntas komma i gång när ekonomin återhämtar sig och beräknas nå sin topp under 2027 (Boverket, 2026).

Ränteläget har fluktuerat mycket de senaste åren, vilket påverkat hushållens sparande och deras vilja att låna. Efter nästan ett decennium med ränta nära noll och låg inflation, har de senaste årens ränteförändringar varit kännbara för många hushåll. Både räntekostnader på lån och priser på nödvändiga saker såsom mat ökade kraftigt. Denna situation, tillsammans med den höga inflationen, medförde en ökad försiktighet bland hushållen när det gäller att ta nya lån samt skapade sämre förutsättningar för sparande (Sveriges ekonomi, nr. 4 2025).

Under 2025 har inflationen generellt fortsatt varit relativt stabil och låg. Styrräntan sänktes under året och bolåneräntorna har följt med i nedgången. Under mars 2026 höjde däremot några av storbankerna sina boräntor, detta trots att Riksbankens styrränta ligger still. Hushållens disponibla inkomster ökade under både 2024 och 2025 samtidigt som skuldsättningen minskat. Skuldsättningen befinner sig dock fortfarande på höga nivåer i jämförelse med andra länder. Hushållens sparande fortsätter att öka och är högt utifrån ett historiskt perspektiv (Sveriges ekonomi, mars 2026).

Från och med 1 april 2026 gäller nya bolåneregler. De största förändringarna gäller höjt bolånetakt och lättade amorteringskrav. Bolånetaket höjdes från 85 till 90 procent vilket innebär att kravet på kontantinsats har sänkts från 15 procent till tio procent av bostadens värde (SEB, 2026). Syftet med de nya reglerna är bland annat att möjliggöra för fler att ta sig in på bostadsmarknaden och äga sitt boende (Regeringen, 2026).

Kris i energifrågan?

Samtidigt som det ekonomiska läget förbättrats något råder det stor osäkerhet i omvärlden med flera pågående geopolitiska konflikter. Det innebär fortsatta svårigheter med att bedöma läget på bostadsmarknaden framöver. Förändringar i omvärlden med ökade spänningar kan försämra förutsättningarna på bostadsmarknaden genom exempelvis bakslag för hushållens ekonomi och köpkraft och/eller ökade byggkostnader (Boverket, 2026). På samma gång varnar det internationella Energiorganet IEA för att världen står inför ett stort hot mot den globala energiförsörjningen i och med kriget i Iran. Risken finns att vi är på väg in i eller redan nu befinner oss i en energikris som IEA menar potentiellt kan bli värre än 70-talets oljekris, som i Europa bland annat ledde till stor arbetslöshet (SVT Nyheter, 2026). Även Konjunkturinstitutet (2026) lyfter krigets påverkan på den globala energimarknaden med bland annat ökade oljepriser.

Denna situation spär på osäkerheten i ekonomin i stort och riskerar även att drabba hushållens ekonomi, vilket kan få konsekvenser på bostadsmarknaden. Det riskerar också att påverka byggbranschen, när energi till exempelvis transporter blir dyrare kan byggkostnader öka.

En splittrad bostadsmarknad

De senaste åren har bostadsmarknaden förändrats snabbt. Från att debatten om läget på bostadsmarknaden handlat mycket om bostadsbrist, till att debatten idag i större utsträckning handlar om en oro för ett överskott och ökat antal vakanser. Bostadsöverskott är därför en av de viktigaste frågorna för bostadsbolag och kommuner att förhålla sig till och hantera. Parallellt med detta råder det fortsatt högt tryck på bostadsmarknaden i storstäderna, med bostadsbrist och långa kötider. Det finns alltså två motsatta verkligheter på bostadsmarknaden som existerar samtidigt men som innebär olika utmaningar (Sveriges Allmännytt, 2025).

Då bostadsbristen och kraftigt ökande bygg- och boendekostnader blivit en allt viktigare fråga för många av medlemsländerna i EU har ordföranden för den Europeiska kommissionen föreslagit en kommissionär med ansvar för bostadsfrågor. I början av 2026 presenterade kommissionären den första europeiska planen för bostäder till överkomlig kostnad. Den ger uttryck för kommissionärens bostadspolitiska analys och ambitioner. Planen bygger på fyra pelare där åtgärder behövs; öka utbudet, mobilisera investeringar, möjliggöra omedelbart stöd under pågående reformer samt stödja dem som påverkas mest. Planen är inte bindande och medför ingen påverkan på svenska regler (Regeringskansliet, 2025). Initiativet speglar däremot en EU-inriktning och att bostadsfrågan får en allt större roll på EU:s agenda. Det kan i framtiden innebära att frågan får mer uppmärksamhet i och inverkan på den inhemska politiken.

Kalmar läns befolkning

Nationell befolkningsutveckling

De senaste 10 åren (2014–2024) har Sveriges befolkning ökat med nästan 9 procent, från drygt 9,7 miljoner till drygt 10,6 miljoner. Mellan 2002 och 2025 ökade befolkningen med ungefär 18 procent. De kommande tio åren beräknas befolkningen att fortsätta växa, men i en långsammare takt (SCB, 2025).

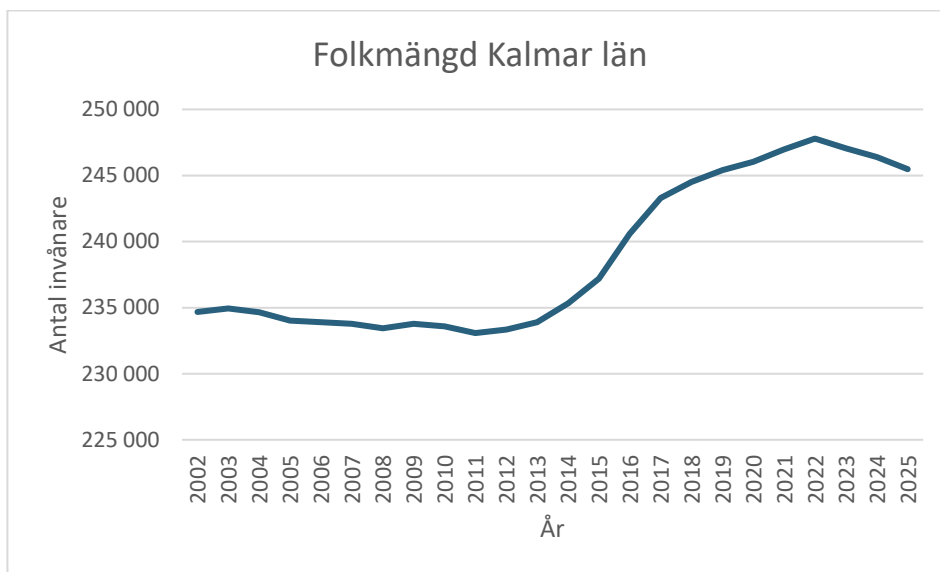
År 2025 uppgick Sveriges befolkning till 10 605 529 personer. Det är knappt 18 000 fler än året innan, en ökning med cirka 0,2 procent. Det har fötts få barn i Sverige de senaste åren, och antalet födda barn har ytterligare minskat något jämfört med 2024 (SCB, 2026).

Under 2025 föddes färre barn än föregående år i Sverige. Utvecklingen är inte unik för Sverige utan ser ungefär likadan ut i andra hög- och medelinkomstländer. Nedgången i fruktsamhetstalen ser likadan ut i olika socioekonomiska grupper och i olika typer av bostadsorter (Framtid med barn, 2026).

Antalet personer ökade i Sverige under 2025 trots att det föddes färre än på 22 år. Befolkningsutvecklingen beror främst på att fler personer invandrade än utvandrade. Invandringen är låg, och minskade med 23 % från 2024 till 2025. Att invandringen minskat så pass mycket beror på att färre människor invandrade från Ukraina (SCB, 2026).

Länets befolkning fortsätter att minska

År 2025 uppgick Kalmar läns befolkning till 245 477 personer. Folkmängden i länet har minskat de senaste åren, och 2025 minskade den med nästan 900 personer jämfört med föregående år. Länets befolkning minskar till följd av att det dör fler personer än det föds, samt till följd av låg invandring, även om antalet invandrade fortfarande är fler än antalet utvandrade (invandringsöverskott på 192 för år 2025.) (SCB:s karttjänst).



Figur 1. Folkmängd Kalmar län 2002–2025. Källa SCB.

Befolkningsutvecklingen skiljer sig åt mycket i länet. Kalmar och Mörbylånga är de kommuner som står för en positiv befolkningsutveckling det senaste året (förändring 1 januari – 31 december 2025), medan Borgholm, Vimmerby och Västervik har en något minskande befolkning. Torsås, Nybro, Mönsterås, Oskarshamn och Hultsfred uppvisar befolkningsminskningar på mellan -0,5 – -2 %. Emmaboda och Högsby har länets största procentuella befolkningsminskning under 2025., med 2,5 respektive 3,7 %.

Sett över en längre tidsperiod blir skillnaderna i befolkningsutvecklingen ännu större. Högsbys befolkning har minskat med över 18 % sedan 2002, medan Mörbylånga och Kalmars befolkning ökat med drygt 21 % under samma period. Av resterande kommuner är det endast Oskarshamn som har en positiv befolkningsutveckling med 2,3 %.

En minskande befolkning kommer att få allvarliga konsekvenser för kommunernas och hela länets utveckling. Minskningen leder till rekryteringsproblem på arbetsmarknaden och skapar behov av skattehöjningar för att upprätthålla den kommunala verksamheten. Detta kan också leda till ökad ekonomisk ojämlikhet och öka de regionala klyftorna (SCB).

En åldrande befolkning

Medellivslängden i Sverige har ökat under de senaste decennierna och därmed även andelen äldre personer i befolkningen. I framtiden beräknas generellt åldersklasserna över 60 års ålder att öka sin andel av befolkningen, medan åldersklasserna under 60 år förväntas minska (SCB, 2025).

Kalmar läns befolkning 2025 är (tillsammans med Dalarnas län och Gävleborgs län) näst äldst i landet med en medelålder på 45 år, endast Gotlands län har en högre medelålder på 46 år. Borgholms kommun har

länets (och landets) äldsta befolkning med en medelålder på 53,3 år. Detta kan jämföras med medelåldern för Sverige som helhet som är 42,4 år. I Borgholm fortsätter också medelåldern att öka, och den har ökat med nästan sju år på de senaste 20 åren. Länets yngsta befolkning återfinns i Kalmar kommun där medelåldern är 41,9 år, även den har ökat (SCB, 2025).

Tabell 1. Medelåldern 2025 i riket, Kalmar län, Kalmar kommun och Borgholm kommun. Källa: SCB

Riket	Kalmar län	Kalmar kommun	Borgholm kommun
42,4 år	45,4 år	41,9 år	53,3 år

Andelen äldre i befolkningen påverkas delvis av in- och utflyttning. I Kalmar län hade vi under 2025 störst inflyttning av personer i åldern 50 år och äldre, samt störst utflyttning av personer i åldrarna 20–29 år. Lite mer än en fjärdedel (27,7 procent) av länets befolkning är 65 år eller äldre (SCB, 2025). Denna siffra kan förväntas öka med länets (och rikets) befolkningsutveckling.

Demografisk försörjningskvot är ett mått som visar hur många personer som det finns utanför den arbetsföra befolkningen (under 20 år och över 64 år) jämfört med personer i arbetsför ålder (20–64 år). Måttet är demografiskt och tar endast hänsyn till antalet personer i olika åldrar, hur många personer som i praktiken arbetar beaktas inte (SCB, 2025). Om kvoten är högre än 100 ska det tolkas som att det är fler som ska försörjas än som försörjer. Är kvoten under 100 innebär det att det är fler som försörjer än som ska försörjas. En total försörjningskvot på exempelvis 90 betyder att på 100 personer i arbetsför ålder finns det 90 personer som är yngre och/eller äldre som behöver försörjas. Desto högre tal måttet visar ju tyngre är försörjningsbördan för de som befinner sig i arbetsför ålder.

Tabell 2. Demografisk försörjningskvot för kommunerna i länet 2025. Källa: SCB.

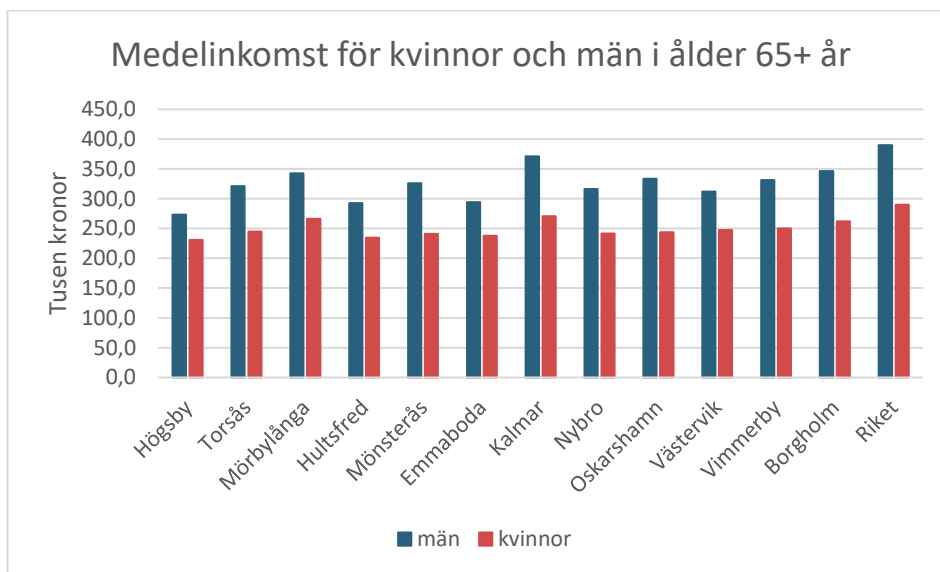
Kommun	Försörjningskvot totalt	Försörjningskvot, från äldre 65+	Försörjningskvot, från yngre 0–19
Högsby	107,4	66,2	41,4
Torsås	102,6	63,2	39,5
Mörbylånga	108,3	60,8	47,5
Hultsfred	104,0	59,9	44,1
Mönsterås	96,3	55,6	40,4
Emmaboda	98,4	58,8	39,6
Kalmar	76,4	36,6	39,9
Nybro	92,7	49,9	42,7

Oskarshamn	89,0	48,4	40,5
Västervik	102,9	62,2	40,8
Vimmerby	92,9	51,7	41,2
Borgholm	127,3	92,4	34,9
Riket	77,0	37,3	39,7

I tabell 2 ovan kan det avläsas att alla kommuner i Kalmar län, förutom Kalmar kommun, har en försörjningskvot som är högre än rikssnittet på 77,0. Flera av kommunerna i länet överstiger 100 vilket innebär att försörjningsbördan i dessa kommuner är särskilt tung för den arbetsföra befolkningen. Borgholm kommun sticker särskilt ut med en försörjningskvot på 127,3. Tabellen illustrerar den demografiska utmaning som länet befinner sig i med att allt fler utanför arbetsför ålder behöver försörjas.

Ekonomisk ojämställdhet hos äldre

En persons förutsättningar på bostadsmarknaden påverkas i hög grad av inkomsten. Till följd av inkomstskillnaderna mellan män och kvinnor har kvinnor på gruppnivå sämre förutsättningar på bostadsmarknaden än män (Jämställdhetsmyndigheten, 2025). I Kalmar läns alla kommuner har kvinnor i åldern 65+ år en betydligt lägre medelinkomst än män i samma ålder, se figur 2. Kvinnors medelinkomst i alla länets kommuner utgör mellan cirka 70–80 procent av medelinkomsten för män. För hela riket utgör äldre kvinnors medelinkomster ungefär 74 procent av äldre mäns inkomst (SCB, 2024). Detta innebär att äldre män i länet (och riket) generellt har bättre förutsättning att tillgodose sina behov på bostadsmarknaden än äldre kvinnor. Äldre kvinnor är således mer beroende av att det finns ett utbud av billiga bostäder och en lättillgänglig hyresmarknad, och riskerar att bli beroende av en partner för sitt boende. Det innebär även att de har sämre möjligheter att bo kvar i sitt hem när deras partner gått bort eller vid separation.



Figur 2. Medelinkomst i tusen kronor per år för kvinnor och män i ålder 65+ år för Kalmar läns kommuner och riket, 2024. Källa: SCB.

Konsekvenser av en åldrande befolkning

Med tanke på åldersstrukturen och utvecklingen i länet kan försörjningsbördan tänkas bli ännu tyngre i framtiden. Detta innebär bland annat ett ökat tryck på kommunerna i form av tillhandahållande av service samt vård och omsorg. För bostadsmarknaden innebär en åldrande befolkning ett ökat behov av bostäder anpassade efter äldres behov. Det kan innebära en ökad efterfrågan på särskilda boenden för äldre och seniorbostäder, samt en minskad efterfrågan på att bygga större och familjevänliga bostäder. Kommunerna behöver samtidigt planera för att äldre ska ha möjlighet att bo kvar i sina hem så länge som möjligt, vilket ställer krav på anpassning av bostäder och samhällsservice.

Att planera bostäder för äldre är idag en viktig fråga för bostadsförsörjningen, och förväntas bli ännu viktigare i framtiden då andelen äldre fortsätter att öka.

Minskade födelsetal

Under 2025 föddes 97 500 barn i Sverige, det är det lägsta antalet födda barn på över 20 år. Antalet barn som föds beror dels på hur fruktsamheten ser ut i olika åldrar, dels på antalet kvinnor i barnafödande åldrar (SCB, 2026). I Kalmar län föddes ungefär 1 900 barn under 2025, det är en minskning med cirka 100 barn i jämförelse med förgående år.

I Kalmar län föddes många barn kring slutet av 1980-talet och början av 1990-talet. Under slutet av 1990-talet minskade dock antalet födda barn drastiskt och nivåerna under 2000-talet stabiliserades till en nivå strax över 2000 barn per år. Antalet födda barn ökade lite under 2010-talet för att sedan minska igen under början av 2020-talet till liknande nivåer som vid millennieskiftet. 2025 föddes det cirka 600 barn färre än år 2020 i länet

(SCB, 2024). Antalet födda barn har historiskt varierat över tid. Ekonomiska kriser och krig har i stor utsträckning påverkat antalet födda barn. (SCB, 2026) Om det föds få barn under en längre period kan det få stora konsekvenser för samhället.

I Sverige förväntas antalet födda barn per kvinna öka svagt de kommande åren, medan antalet födda barn beräknas fortsätta minska i några år för att sedan öka (SCB, 2025). Runt år 2050 förväntas ungefär lika många barn födas som år 2021. Den förväntade ökningen av antalet födda barn riskerar däremot att utebli i Kalmar län. Detta till följd av befolkningens åldersstruktur samt minskad invandring.

Ett minskat antal födda barn har betydelse för bostadsförsörjningen i och med att det påverkar hushållens sammansättning, och därmed deras bostadsbehov. Samtidigt ökar medelåldern för förstagångsföräldrar både i länet och i riket, vilket innebär en senare familjebildning (SCB, 2024).

Demografiska utmaningar för bostadsförsörjningen

Minskade födelsetal, en åldrande befolkning och en minskad invandring innebär att länet står inför flera utmaningar som kan påverka både samhällsutvecklingen och bostadsmarknaden på sikt.

Befolkningsminskning och dess konsekvenser

Befolkningsminskningen förväntas fortsätta. En minskad befolkning innebär ett lägre behov av nya bostäder i vissa områden, vilket kan leda till överskott på bostäder i delar av länet. Det kan också försvåra för kommunerna att upprätthålla samhällsservice och infrastruktur, eftersom kommunerna är beroende av en viss befolkningstäthet för att säkerställa en fungerande verksamhet. Det i sin tur kan påverka livskvaliteten för de som bor kvar. Samtidigt ser befolkningsutvecklingen väldigt olika ut i länet. I vissa kommuner, framför allt i huvudorterna, är utvecklingen fortsatt positiv.

Bostadsmarknadens anpassning till minskad befolkning

Det minskade behovet av nya bostäder kan leda till överskott av bostäder, vilket kan driva priser och hyror nedåt i vissa områden. Det kan också göra att färre vill bygga nya bostäder. För byggbolag och fastighetsutvecklare innebär det en osäkerhet, vilket kan göra att de väljer att avvakta med projekt eller flytta sina investeringar till mer attraktiva områden.

En minskad befolkning kan leda till att marknadspriserna på bostäder i dessa områden sjunker, vilket kan förvärra problemen för de som redan bor där och göra det ännu svårare att attrahera nya invånare.

Konsekvenser för den regionala bostadsmarknaden

För länet som helhet kan de minskade födelsetalen och den åldrande befolkningen också leda till en större geografisk snedfördelning av bostadsbehovet. Storstäder och tillväxtområden i landet upplever en fortsatt efterfrågan på bostäder. Samtidigt kan vissa delar av länet få det svårt att upprätthålla en stabil bostadsmarknad. Det finns en risk att vi får

en koncentration av unga och arbetsföra invånare i de mer attraktiva områdena, medan äldre och de som inte har möjlighet att flytta riskerar att bli kvar i avfolkade delar av länet. Det kan i sin tur leda till en ökad ojämlikhet och att de socioekonomiska skillnaderna ökar.

För att möta dessa risker behöver bostadspolitiken vara flexibel och ta hänsyn till den demografiska och socioekonomiska utvecklingen.

Det är viktigt att kommuner och andra aktörer i länet arbetar aktivt med att anpassa bostadsutbudet, samtidigt som åtgärder görs för att motverka befolkningsminskning. Det behöver också finnas en långsiktig plan för att hantera de demografiska förändringarna på ett sätt som säkerställer ett hållbart och rättvist bostadsutbud för alla invånare.

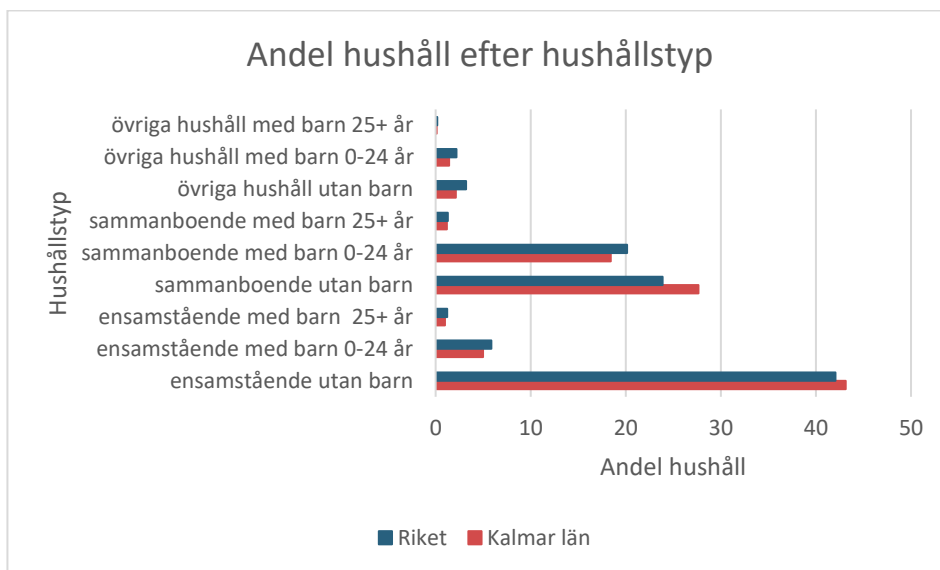
Hushållens sammansättning

Med hushåll avses de personer som är folkbokförda i samma bostad. Hushållsbildningen beror på en rad faktorer, bland annat befolkningens åldersstruktur, kulturella mönster för familjebildning och boende, samt ekonomiska förutsättningar.

I Sverige finns det ungefär 5 miljoner hushåll. Mer än 2 miljoner av dessa består av en person som bor själv utan barn, enpersonshushåll (ensamhushåll). Därefter följer samboende hushåll utan barn med cirka 1,2 miljoner hushåll. Ser man i stället till antal personer per hushållstyp bor flest personer i hushållstypen samboende med barn 0–24 år (SCB, 2026).

Sedan 1980-talet är ensamhushåll den vanligaste typen av hushåll i Sverige. Under större delen av 1900-talet sjönk antalet boende per hushåll, bland annat på grund av en ändrad åldersfördelning med allt fler äldre i befolkningen, och en ökad andel ensamhushåll. Sverige har en hög andel ensamhushåll i jämförelse med andra länder (Folkhälsomyndigheten, 2024).

2025 fanns det 120 725 hushåll i Kalmar län enligt SCB:s statistik. I likhet med riket är andelen ensamhushåll störst (ensamstående utan barn), ungefär 43 procent av den totala andelen hushåll (se figur 3). Näst vanligast är samboende utan barn som motsvarar cirka 28 procent av länets hushåll, vilket är lite högre än nivån för riket. På kommunnivå ser mönstret liknande ut.



Figur 3. Andel hushåll efter hushållstyp 2025 i Kalmar län och riket. Källa: SCB

Utveckling av antal hushåll och hur hushållen är sammansatta har betydelse för behov och efterfrågan av bostäder. Att ta hänsyn till olika kulturella mönster för boende och familjebildning är därför viktigt i bostadsförsörjningen, eftersom det påverkar i vilken utsträckning man väljer att leva tillsammans eller bilda egna hushåll

Hushållens ekonomi

Den ekonomiska utvecklingen har under de senare åren medfört att många människor fått det mycket bättre, samtidigt som inkomstklyftorna i samhället vuxit. Den relativa fattigdomen bland alla hushåll i Sverige har fördubblats sedan början av 1990-talet (Uppsala universitet, 2026). Statistik från SCB visar också att sparandet är koncentrerat till hushåll med höga inkomster (Sveriges ekonomi, december 2025).

Disponibel inkomst

Disponibel inkomst är summan av hushållens olika inkomster minus skatt och avgifter. Det är alltså den summa som hushållen kan använda till konsumtion och sparande (SCB, 2024).

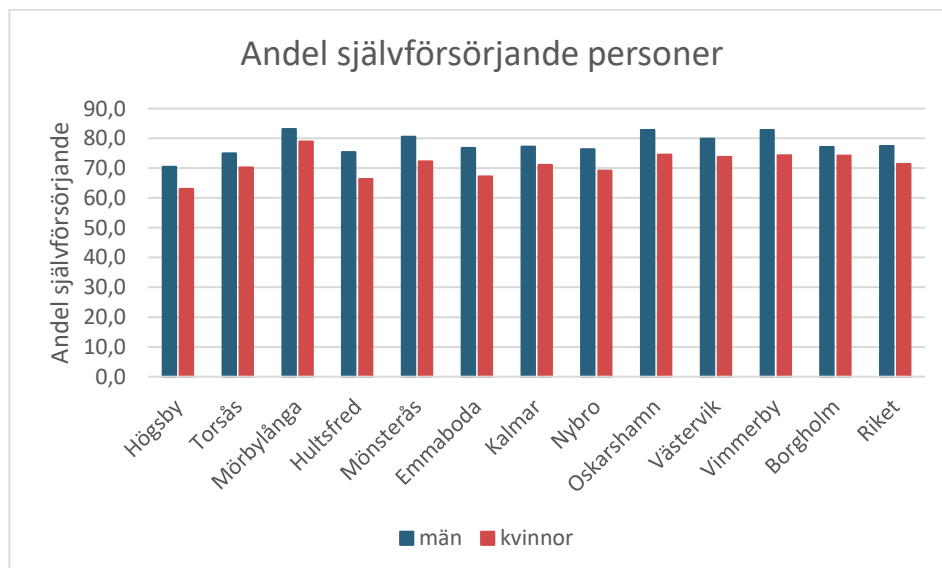
Den genomsnittliga disponibla inkomsten i Kalmar län 2024 är lägre än för riket som helhet. Det gäller även för de enskilda kommunerna. Skillnaderna mellan kommunerna i länet är stora. Exempelvis har invånarna i Mörbylånga kommun den genomsnittligt högsta disponibla inkomsten på 571,4 tusen kronor, medan Högsby kommun har den lägsta på 443,2 tusen kronor (SCB, 2024).

Självförsörjande personer

Kvinnor och mäns ekonomiska förutsättningar skiljer sig både i riket och inom länets kommuner. Självförsörjande personer avser individer med en

självförsörjningsgrundande inkomst som överstiger tre inkomstbasbelopp under ett år (SCB, 2024). Andelen självförsörjande kvinnor är i alla länets kommuner lägre än andelen självförsörjande män, se figur 4. Andelen självförsörjande kvinnor i kommunerna Högsby, Hultsfred, Emmaboda och Nybro är tydligt lägre än andelen självförsörjande kvinnor i hela riket.

Det skiljer cirka sex procentenheter mellan andelen självförsörjande män och andelen självförsörjande kvinnor i riket, andelen självförsörjande män är 77,4 procent och kvinnor 71,6. Av Kalmar läns tolv kommuner är det sju kommuner där skillnaden i procentenheter är större än för riket. Dessa är Högsby, Hultsfred, Mönsterås, Emmaboda, Nybro, Oskarshamn och Vimmerby. I tre kommuner, Torsås, Mörbylånga och Borgholm, är skillnaderna mellan män och kvinnor lägre än för riket som helhet, medan skillnaderna i Kalmar kommun och Västervik kommun liknar skillnaderna på riksnivå.



Figur 4. Andel självförsörjande personer (i ålder 20–65 år) i Kalmar läns kommuner 2024. Källa: SCB.

Mäns och kvinnors olika förutsättningar på bostadsmarknaden

Som tidigare nämnts påverkar inkomst i mycket hög grad en persons förutsättningar och möjligheter på bostadsmarknaden. Inkomstskillnaderna mellan män och kvinnor bidrar därför till att kvinnor generellt har sämre förutsättningar och förmåga att agera på bostadsmarknaden utefter sina behov. Inom samma hushåll har kvinnor även i genomsnitt lägre inkomst än män. Det innebär att kvinnor i högre utsträckning än män är beroende av sin partner för sin boendesituation. Kvinnor får det därför svårare än män vid separationer (Jämställdhetsmyndigheten, 2025). Enligt en undersökning av Länsförsäkringar (2021) skulle nästan varannan kvinna (42 procent) inte ha råd att bo kvar i sin nuvarande bostad vid en separation. Bland män är siffran 19 procent. Kvinnors boendesituation är alltså oftare än mäns

villkorad av någon annan. Kvinnor är därmed mer beroende av hyresmarknaden än män, och ur ett jämställdhetsperspektiv är därför en välfungerande hyresmarknad särskilt viktig (Jämställdhetsmyndigheten, 2025).

Bostadsmarknaden är idag uppbyggd efter en tvåsamhetsnorm, där bostadsförsörjningens styrande principer är utformade för att människor ska bo ihop. Det är exempelvis enklare att beviljas lån om hushållet har två inkomster och mer förmånligt då amorteringskrav utgår från hushållets totala inkomst. Hyresvärdarnas inkomstkrav påverkar också ensamhushållens möjlighet att få lägenhet. Samboende hushåll har därmed större möjligheter att efterfråga en bostad i jämförelse med ensamhushåll, och har ofta möjlighet att efterfråga fler typer av bostäder. Genom tvåsamhetsnormen skapas alltså högre trösklar på bostadsmarknaden för ensamhushåll. (Jämställdhetsmyndigheten, 2025). Det gör ytterst frågan till en tydlig jämställdhetsfråga. När tillträdet till bostadsmarknaden i hög grad bygger på två inkomster missgynnas grupper med lägre ekonomiska resurser – däribland många kvinnor – vilket förstärker ekonomiska ojämlikheter och begränsar möjligheten till eget boende.

Kalmar läns bostadsmarknad

En väl fungerande bostadsmarknad kännetecknas av att hushåll relativt snabbt kan hitta en bostad som är anpassad efter deras behov och livssituation, oavsett ekonomiska förutsättningar, hushållsstorlek eller upplåtelseform. Det förutsätter både ett tillräckligt stort utbud av bostäder och en variation i bostadsbeståndet vad gäller storlek, prisnivå, standard och boendeformer.

En dåligt fungerande bostadsmarknad präglas däremot av bostadsbrist. Bristen kan dels vara kvantitativ, det vill säga att det generellt finns för få bostäder i förhållande till befolkningens storlek och utveckling, dels kvalitativ, genom att det saknas bostäder som motsvarar hushållens skiftande behov och betalningsförmåga.

När bostadsbrist råder får vissa grupper, exempelvis unga vuxna, äldre, studenter, nyanlända eller hushåll med låga inkomster, särskilt svårt att etablera sig på bostadsmarknaden. I förlängningen riskerar detta att leda till att vissa hushåll helt utesluts från den ordinarie bostadsmarknaden och tvingas till osäkra eller tillfälliga boendelösningar. Det kan bidra till ökade sociala och ekonomiska skillnader i samhället.

Det kan samtidigt råda brist på vissa typer av bostäder, exempelvis små och prisvärda hyresrätter, medan andra bostäder står tomma. Detta kan bero på att utbudet inte är anpassat till efterfrågan vad gäller bostädernas storlek, upplåtelseform, läge eller kostnadsnivå. Följden blir att även om det formellt finns lediga bostäder, är de i praktiken otillgängliga för många hushåll eftersom de inte motsvarar deras behov eller ekonomiska förutsättningar.

Övergripande bild av bostadsmarknadsläget

I bostadsmarknadsenkäten 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 svar avser alla slags permanentbostäder för såväl flerbostadshus som småhus och för upplåtelse med såväl hyresrätt, bostadsrätt som äganderätt. Svaren från bostadsmarknadsenkäten är en lägesbild över kommunernas bedömning av läget på bostadsmarknaden i januari 2026.

Brist på bostäder är det om det hela tiden finns en efterfrågan som överstiger utbudet av hyresrätter, bostadsrätter och egnahem.

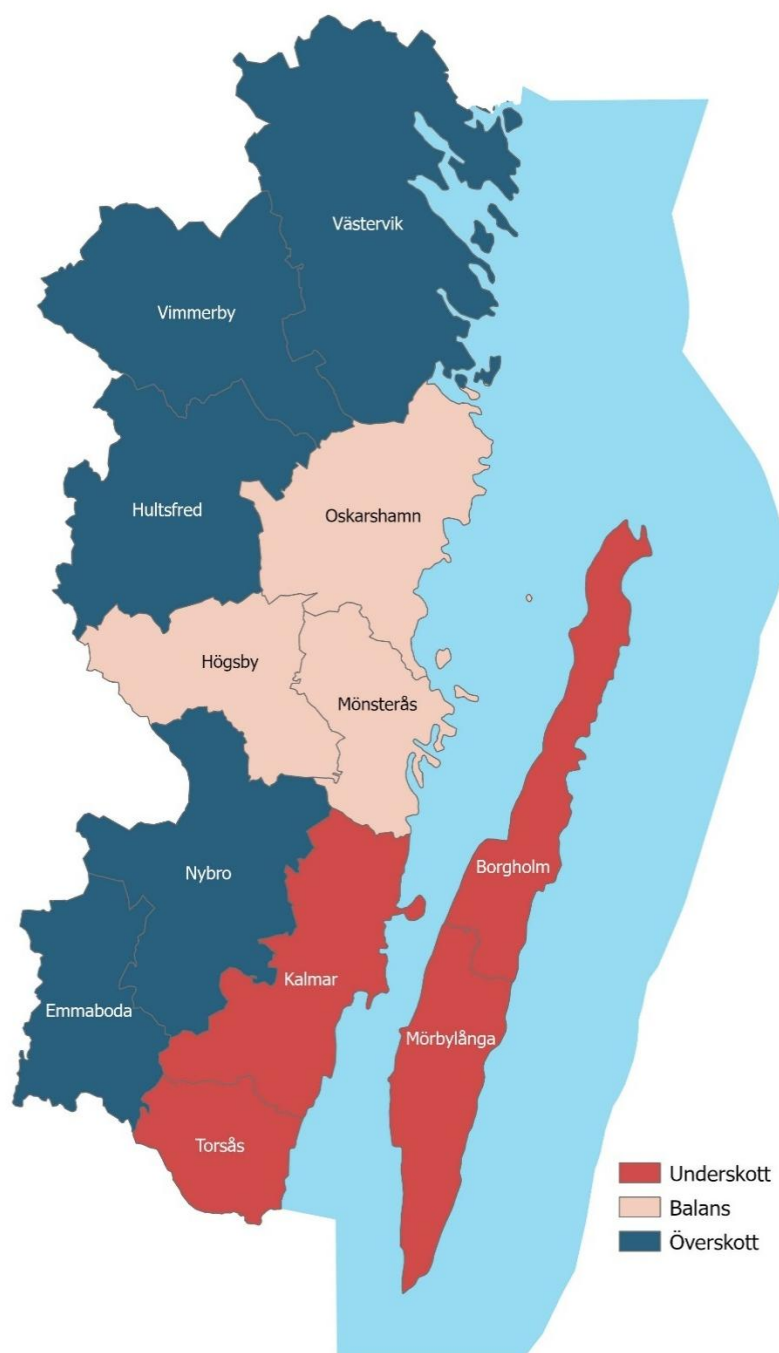
Överskott på bostäder innebär att det ständigt finns fler lediga hyresbostäder eller bostäder till salu än vad som efterfrågas.

Balans innebär att konsumenternas efterfrågan möter ett utbud av bostäder som svarar mot behoven.

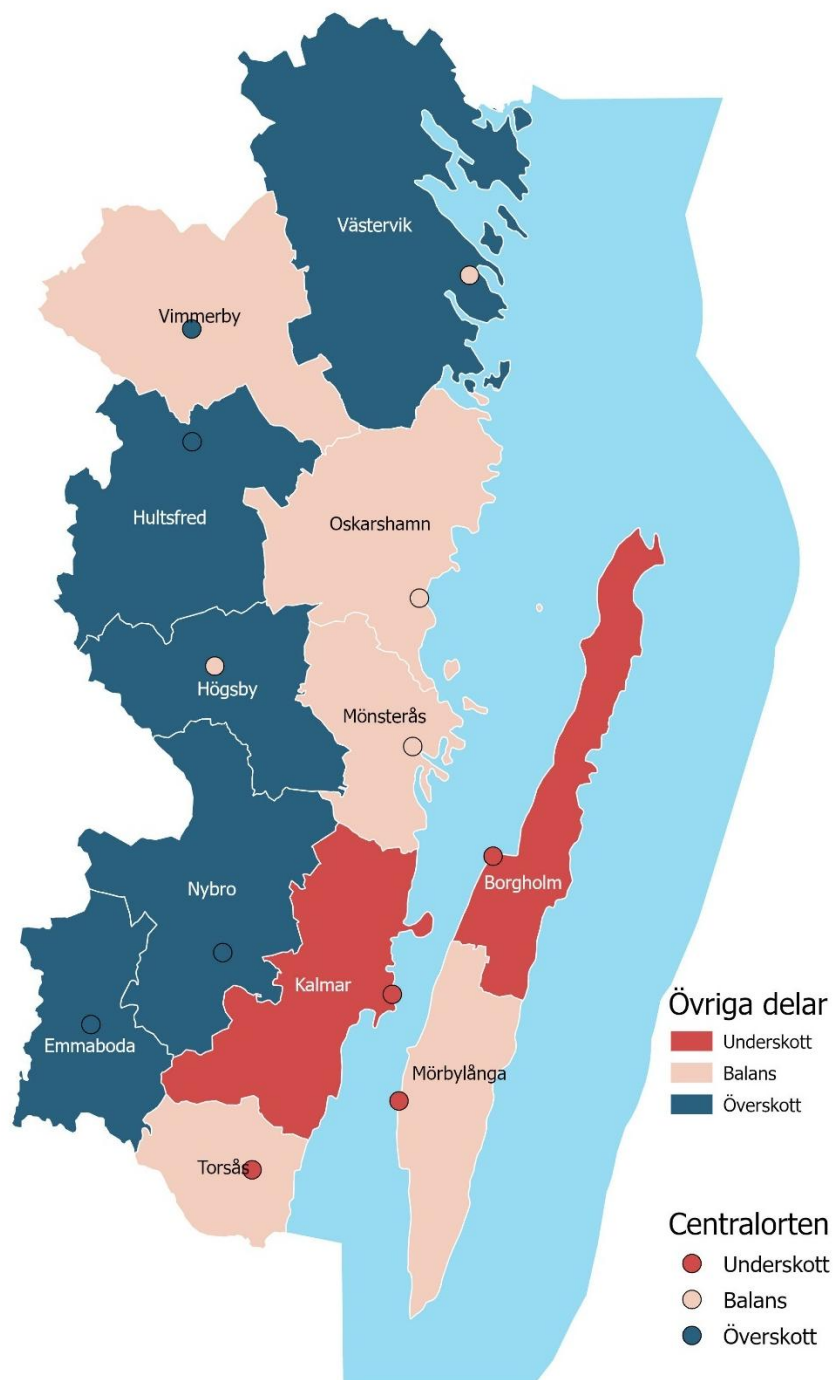
I årets enkät anger fyra kommuner (Kalmar, Torsås, Mörbylånga, Borgholm) att det råder underskott på bostadsmarknaden i kommunen som helhet. Förra året var det tre kommuner. I kommunen som helhet är det tre kommuner (Högsby, Mönsterås, Oskarshamn) som rapporterar balans på bostadsmarknaden och fem kommuner (Hultsfred, Emmaboda, Nybro, Västervik, Vimmerby) som uppger att det råder överskott. I jämförelse med förra året har antalet kommuner som rapporterar överskott för kommunen som helhet ökat från tre till fem.

När det gäller läget på bostadsmarknaden i kommunernas centralorter är det fyra kommuner (Kalmar, Torsås, Mörbylånga, Borgholm) som anger underskott. Samma kommuner som rapporterade underskott för kommunen som helhet. Fyra kommuner (Högsby, Mönsterås, Oskarshamn, Västervik) uppger att det råder en balans på bostadsmarknaden i centralorten och fyra (Hultsfred, Emmaboda, Nybro, Vimmerby) kommuner rapporterar överskott.

På bostadsmarknaden i kommunernas övriga delar är det två kommuner som rapporterar underskott (Kalmar, Borgholm). Av resterande kommuner som svarat är det fem (Torsås, Mörbylånga, Mönsterås, Oskarshamn, Vimmerby) kommuner som rapporterar balans och fem som rapporterar överskott (Högsby, Hultsfred, Emmaboda, Nybro, Västervik) (BME, 2026).

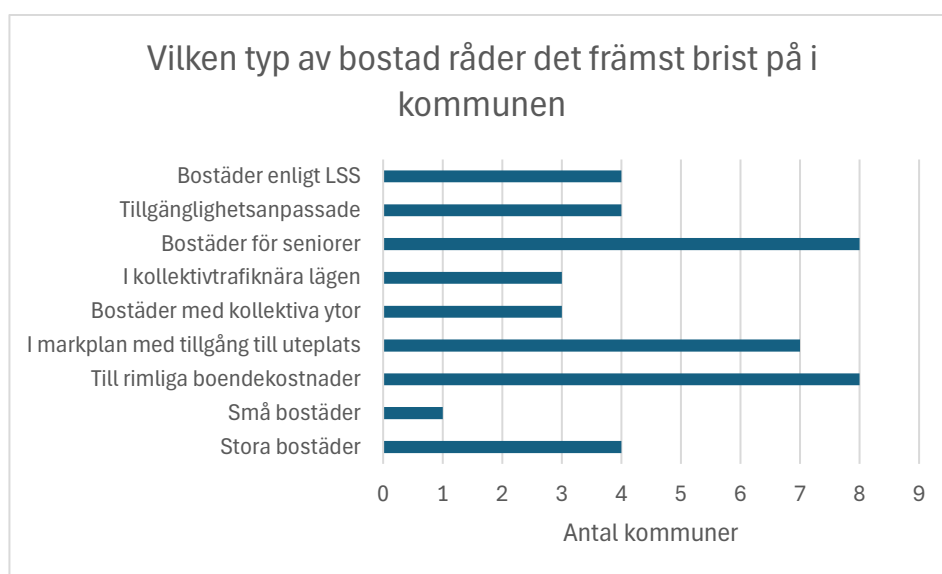


Figur 5. Kartan visar hur kommunerna svarat på frågan om hur läget ser ut på bostadsmarknaden i kommunen som helhet (BME 2026).



Figur 6. Kartan visar hur kommunerna svarat på frågorna hur läget ser ut på bostadsmarknaden i centralorten och i kommunens övriga delar (BME 2026).

Kommunerna får också svara på vilken typ av bostäder det främst råder brist på i kommunen. Åtta av tolv kommuner har svarat att det främst råder brist på bostäder för seniorer och bostäder till rimliga boendekostnader (se figur 7). Antalet kommuner som anger att det främst råder brist på bostäder för äldre har ökat i jämförelse med förra året, från fem kommuner till åtta. Sju av tolv kommuner har svarat att det finns ett behov av fler bostäder i markplan med tillgång till uteplats. Enbart en av tolv kommuner uppger att det finns en brist på små bostäder, medan fyra har svarat att det finns en brist på stora bostäder i kommunerna. Fyra kommuner har även svarat att det behövs fler tillgänglighetsanpassade bostäder, lika gäller bostäder enligt LSS (bostäder enligt Lagen om stöd och service till vissa funktionshindrade).



Figur 7. Vilken typ av bostad råder det främst brist på i kommunen. X-axeln visar antal svar per svarsalternativ (BME 2026).

Bostadsbestånd

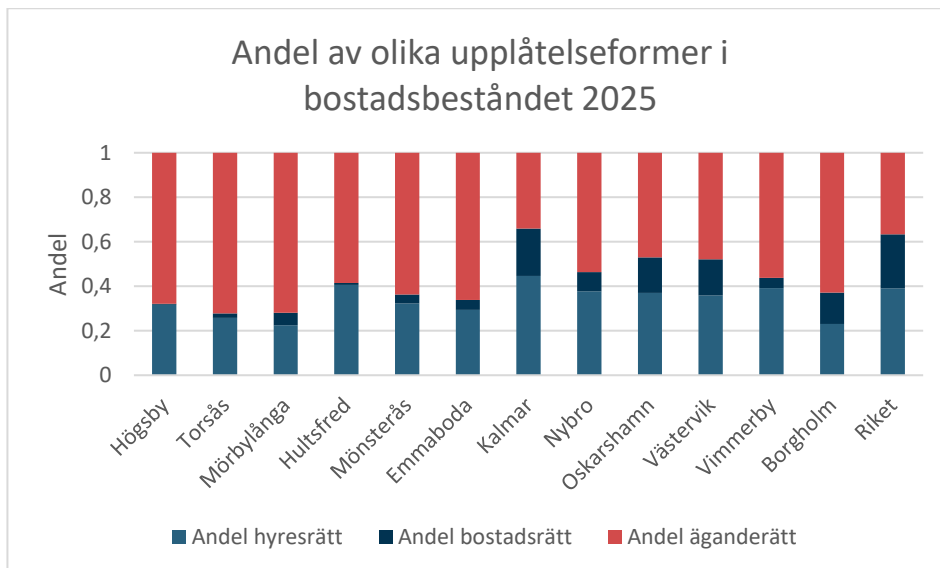
Bostadsbeståndet har tillkommit under lång tid och under skiftande förutsättningar och efterfrågan. Konjunkturer, planlagstiftning, planeringsideal och offentliga stöd är alla faktorer som påverkar bostadsbyggandet. Det innebär att utbudet på bostadsmarknaden varierar, samt att bostädernas ålder och storlek påverkar hur väl beståndet kan möta behov och efterfrågan.

De befintliga bostäderna är en viktig förutsättning för bostadsbeståndet. De flesta som flyttar till en bostad gör det inom det befintliga bostadsbeståndet. Det är också 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. Nyproduktion av både småhus, bostadsrätter och hyresrätter innebär också högre priser vilket begränsar vilka som kan efterfråga dessa.

Kalmar läns bostadsbestånd

Bostadsbeståndet i Kalmar län 2025 består till största delen av småhus, drygt 57 procent av det totala beståndet. Det är en större andel än i riket i stort, där cirka 43 procent av beståndet består av småhus. Majoriteten av bostäderna i bostadsbeståndet för riket består av flerbostadshus, ungefär 56 procent. I Kalmar län uppgår flerbostadshus däremot till cirka 43 procent av länets bostadsbestånd. Andelen småhus i länet har minskat de senaste åren, 2015 bestod länets bostadsbestånd av ungefär 60 procent småhus. Anledningen till minskningen är att lägenheter i flerbostadshus utgjort den största andelen av tillkommande bostäder. Den vanligaste upplåtelseformen i Kalmar län är äganderätt som utgör ungefär hälften av det totala bostadsbeståndet. Fördelningen av övriga upplåtelseformer är cirka 37 procent hyresrätter och 13 procent bostadsrätter (SCB, 2025).

Mellan kommunerna varierar bostadsbeståndet, se figur 8. Kommunerna Högsby, Torsås, Mörbylånga, Hultsfred, Mönsterås, Emmaboda och Vimmerby har en låg andel bostadsrätter i förhållande till länets övriga kommuner. I Nybro, Oskarshamn och Västervik är fördelningen mellan flerbostadshus (bostadsrätter och hyresrätter) och småhus (vanligtvis äganderätter) förhållandevis jämn. Kommunerna i länet har generellt en högre andel äganderätter än för hela riket.



Figur 8. Andel av olika upplåtelseformer i bostadsbeståndet i Kalmar läns kommuner och i riket. Källa: SCB.

Överskott och underskott samtidigt

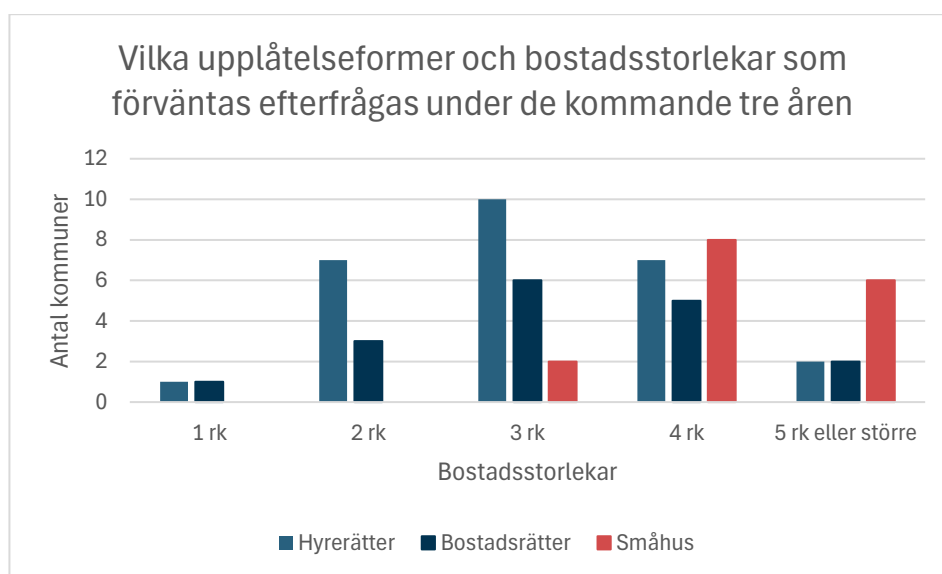
Mellan 2023 och 2024 skedde en tydlig ökning av antalet vakanser i bostadsbolagens befintliga bestånd i Kalmar län. Under 2023 rapporterade bostadsföretagen sammanlagt 193 vakanta bostäder, medan motsvarande siffra för 2024 uppgick till 314. Ökningen indikerar en förändrad marknadssituation med svagare efterfrågan på vissa delar av bostadsbeståndet.

Samtidigt kvarstår en utbredd bostadsbrist, särskilt när det gäller vissa bostadstyper och bostäder i större städer och mer attraktiva lägen. Enligt Sveriges Allmännyttas (2025) råder det brist på exempelvis mindre och prisvärda bostäder, samtidigt som det i andra delar av länet finns ett överskott av bostäder som är svårare att hyra ut.

Utvecklingen tydliggör den dubbla situation som präglar bostadsmarknaden i dag, där brist och överskott existerar parallellt. Skillnader i läge, bostadstyp, hyresnivå och hushållens betalningsförmåga bidrar till en allt mer segmenterad bostadsmarknad. Detta innebär att ökade vakanser inte nödvändigtvis speglar ett generellt överskott av bostäder, utan snarare en obalans mellan utbud och efterfrågan på olika delmarknader (Sveriges allmännyttas, 2025).

Denna samexistens av bostadsbrist och vakanser innebär särskilda utmaningar för såväl kommuner som bostadsföretag, inte minst i fråga om planering, nyproduktion och anpassning av det befintliga beståndet.

I bostadsmarknadsenkäten får kommunerna uppge vilka upplåtelseformer och bostadsstorlekar de bedömer kommer efterfrågas i kommunen under de kommande tre åren. Figur 9 redovisar hur många kommuner som angett ett visst svarsalternativ. Det är få kommuner som uppger att det förväntas finnas en efterfrågan på små hyresrätter och bostadsrätter (1 rk). Tio av tolv kommuner bedömer en efterfrågan på medelstora (3 rk) hyresrätter. Fyror (4 rk) i hyresrätt bedöms efterfrågas av sju kommuner, desamma gäller tvåor (2 rk) i hyresrätt. Kommunerna bedömer även en efterfrågan på större småhus, åtta kommuner uppger efterfrågan på småhus 4 rk och sex kommuner 5 rk eller större. Figur 9 visar att det generellt är större bostäder som förväntas efterfrågas inom tre år i kommunerna.

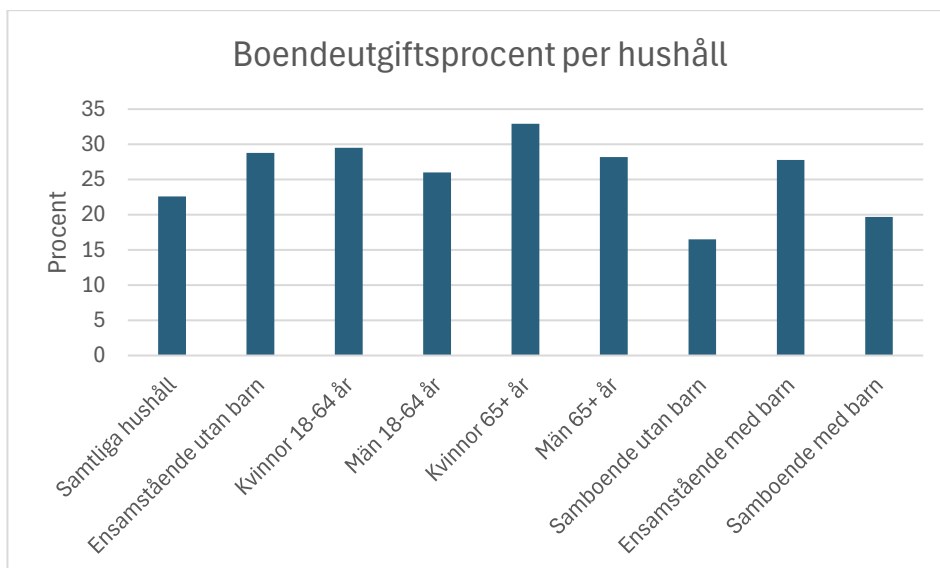


Figur 9 . Vilka upplåtelseformer och bostadsstorlekar som förväntas efterfrågas under de kommande tre åren i Kalmar län. Y-axeln anger antal kommuner per svarsalternativ (BME, 2026).

Boendekostnader

Bostadsmarknaden har under ett par decennier präglats av kraftigt stigande priser, även om nivåerna kan variera mycket mellan kommuner och län. Med stigande bostadspriser följer ökad belåning, och trots om hushållens tillgångar matchar den ökade belåningen avviker prisutvecklingen på bostäder alltmer från utvecklingen av hushållens inkomster. Det blir därmed allt svårare att finansiera ett bostadsköp med eget sparande utifrån inkomst.

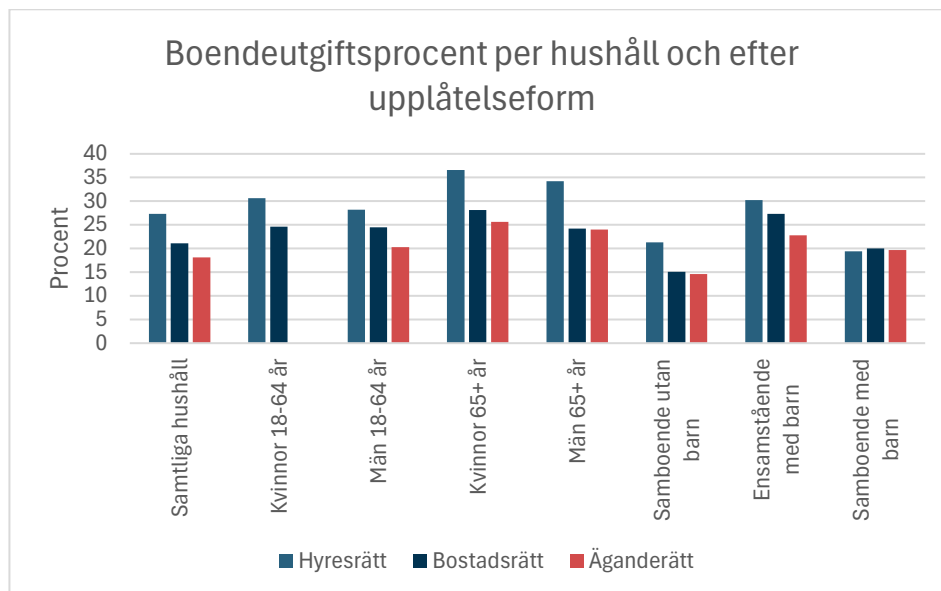
Boendeutgiftsprocenten som är medianvärdet av boendeutgiften i procent av disponibel inkomst, hos hushållen har ökat över tid. Enligt SCB:s statistik (2024) var medianen av hushållens boendeutgiftsprocent för riket 20,8 procent 2015 och 2024 var den 22,6 procent. Boendeutgiftsprocenten skiljer sig dock mellan hushållstyper, kön och upplåtelseform (se figur 10-11). Figur 10 redovisar boendeutgiftsprocent per hushåll efter hushållstyp i riket. Högst boendeutgiftsprocent har kvinnor 65+ år (32,9 procent) och lägst har samboende utan barn (16,5 procent). Som kan avläsas av figur 10 finns det skillnader i boendeutgiftsprocent mellan ensamstående kvinnor och män utan barn. Kvinnor betalar alltså generellt mer för sitt boende i förhållande till sin inkomst än män i samma åldersgrupp, vilket delvis skulle kunna förstås utifrån att kvinnor i genomsnitt har lägre inkomster än män och därmed behöver lägga en större andel av sin inkomst på sin bostad. Detta innebär att kvinnor i högre utsträckning har en mindre andel av sin inkomst kvar att fördela på andra utgifter, nödvändigheter och sparande.



Figur 10 . Boendeutgiftsprocent per hushåll 2024 efter hushållstyp i Sverige, medianvärdet av hushållens boendeutgift i procent av disponibel inkomst. Källa: SCB.

Boendeutgiftsprocenten skiljer sig även mellan hushåll boende i olika upplåtelseformer, se figur 11. Kvinnor 65+ år boende i hyresrätt lägger störst andel av sin inkomst på sitt boende (36,6 procent) medan samboende utan

barn i äganderätt lägger minst. Intressant att notera är att boendeutgiftsprocenten är som högst för majoriteten av hushållstyperna i hyresrätt. Det är intressant eftersom hyresrätt ofta är något som presenteras som ett boendeanternativ för hushåll med lägre inkomster, men hushållen i hyresrätt lägger en större andel av sin inkomst på sitt boende än hushåll boende i andra upplåtelseformer. Hyresrätt är en viktig upplåtelseform eftersom alla inte har samma förutsättningar att spara ihop till ett tillräckligt kapital för att få ett lån beviljat, och alla kanske inte heller vill äga sin bostad. Utbudet på bostadsmarknaden måste vara uppbyggt så att det finns alternativ som passar hushållens olika behov och förutsättningar, samt som gör det möjligt för hushållen att tillgodose sina bostadsbehov vid olika skeenden i livet.



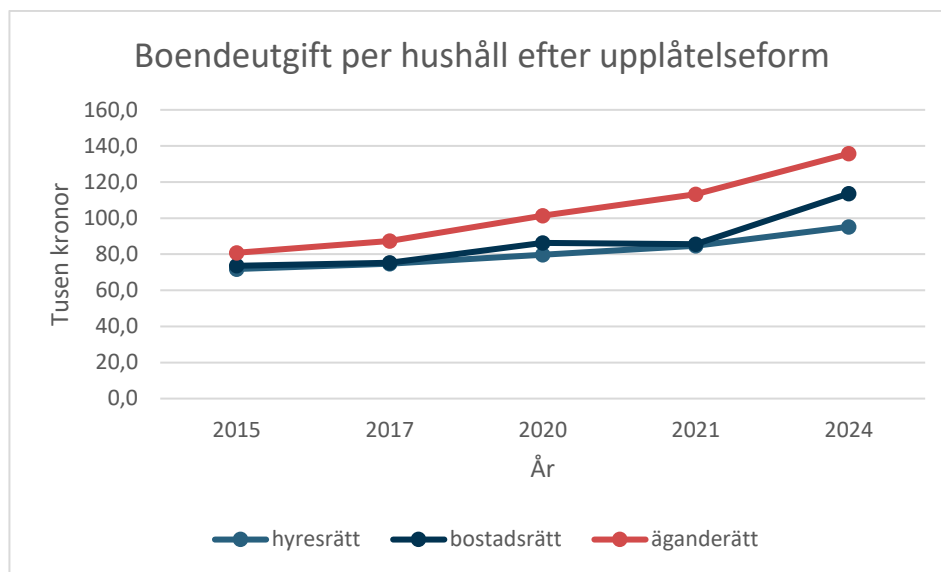
Figur 11 . Boendeutgiftsprocent per hushåll 2024 i Sverige, medianvärdet av hushållens boendeutgift i procent av disponibel inkomst. Uppgifter saknas för kvinnor 18-64 år i äganderätt. Källa: SCB.

Trots ett ökat byggande har marknaden inte fullt ut kunnat tillgodose hushållens bostadsbehov. Detta bland annat på grund av att byggkostnaderna följt med prisutvecklingen på bostäder och gjort att såväl hyresrätter som bostadsrätter har ökat i pris. Vidare har äldre och billigare hyresrätter blivit alltmer eftertraktade vilket i sin tur lett till långa bostadsköer. Efterfrågan innebär också ett behov av att tillvarata och återanvända den äldre bebyggelsen, samtidigt som utmaningar med bland annat lägre tillgänglighet och behov av renoveringar komplicerar förvaltningen av beståndet. Renoveringar i det äldre beståndet riskerar exempelvis att driva upp hyrorna och behöver därför göras med omsorg.

Ökade boendeutgifter

Boendeutgifterna har ökat för alla upplåtelseformer sedan 2021 (SCB, 2024). Mellan 2021 och 2024 har boendeutgifterna för hushåll i hyresrätter ökat minst, med cirka tolv procent. Utgifterna i bostadsrätt har ökat mest med

omkring 32 procent och för äganderätt är ökningen cirka 20 procent. Intressant att notera är att skillnaderna mellan boendeutgifterna för upplåtelseformerna har ökat över tid. 2015 var boendeutgifterna för hyresrätt, bostadsrätt och äganderätt ungefär lika höga. Sedan 2020 och framåt skiljer sig boendeutgifterna alltmer på sig. Att boendeutgifterna i äganderätt och bostadsrätt ökat så pass mycket skulle kunna förklaras av de stigande räntorna under 2022–2023. Under 2025 sänkte Riksbanken styrräntan till 1,75 procent, en nivå som även gäller från maj 2026.



Figur 12 . Boendeutgift (medelvärde) per hushåll i tusen kronor efter upplåtelseform och år, i Sverige. Källa: SCB.

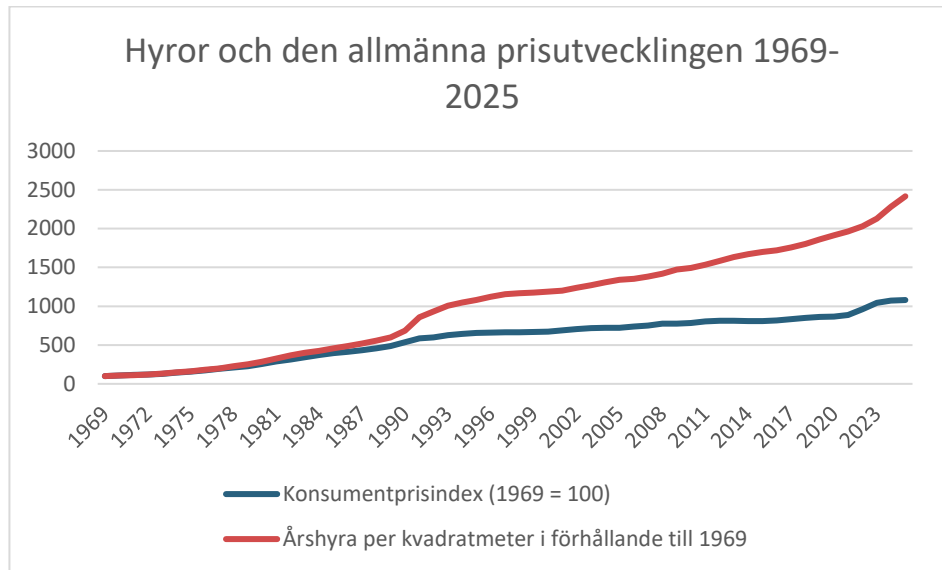
Utvecklingen av hyror

Statistik från SCB (2025) visar att den genomsnittliga årshyran per kvadratmeter i hyresrätter höjdes med cirka sex procent under 2025 i Sverige. Det är en av de högsta ökningarna av årshyran under de senaste åren. För nyproducerade hyresrätter skedde en stor ökning av hyrorna under 2024, en ökning med ungefär 13 procent. Det kan jämföras med hyresförändringen för hela hyresbeståndet som var cirka fem procent för perioden 2023–2024.

Figur 13 redovisar utvecklingen av bostadshyror i årshyra per kvadratmeter i jämförelse med konsumtionsprisindex mellan 1969–2025.

Konsumentprisindex används främst till att mäta förändringar i levnadskostnader och inflation, och mäter den genomsnittliga prisutvecklingen av den privata inhemska konsumtionen (SCB, 2026).

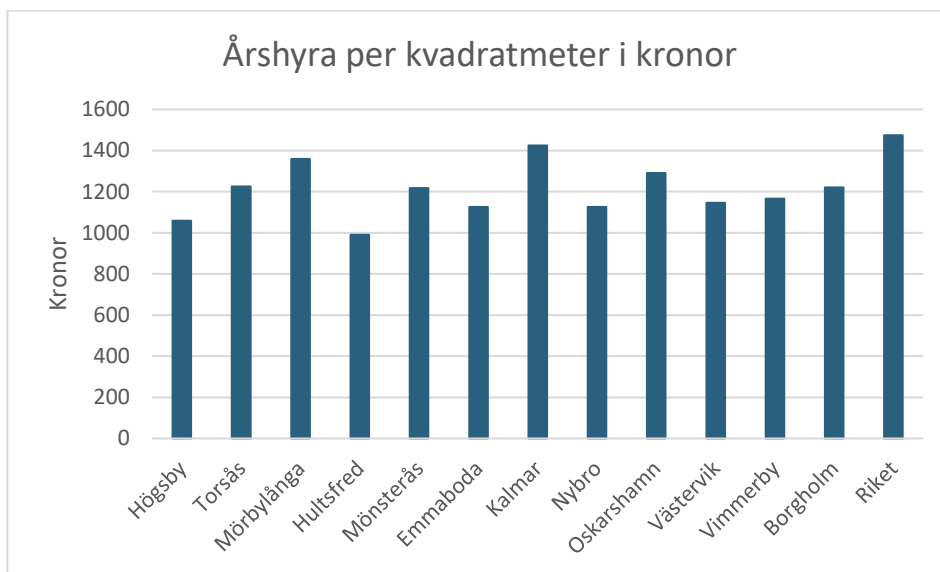
Hyrorna har sedan omkring 1990 ökat kraftigare än den allmänna prisutvecklingen. Det innebär bland annat att hushållen behöver lägga en allt större andel av sin disponibla inkomst på hyra än tidigare.



Figur 13 . Utvecklingen av bostadshyror i årshyra per kvadratmeter i förhållande till 1969 mellan 1969–2025, i jämförelse med konsumentprisindex som är ett mått på den allmänna prisutvecklingen. Källa: SCB.

I Kalmar län ökade den genomsnittliga årshyran under 2025 med cirka fem procent. Mellan 2017 och 2022 höll sig den årliga hyresökningen runt 1–3 procent i länet. 2023 skedde dock en stor hyresökning då hyrorna ökade med drygt sex procent. Ökningsnivån har hållit i sig de senaste två åren (SCB, 2025).

Den genomsnittliga årshyran per kvadratmeter 2025 är för riket 1 474 kronor, och för Kalmar län 1 261 kronor. Det finns dock skillnader mellan länets kommuner (se figur 14). Den lägsta genomsnittliga årshyran per kvadratmeter i länet återfinns i Hultsfred med 991 kronor. De högsta hyrorna finns i länets tillväxtkommuner, Kalmar kommun och Mörbylånga kommun. Alla genomsnittliga årshyror för hyresrätter i länets kommuner ligger under rikssnittet.



Figur 14 . Årshyra (medelvärde) per kvadratmeter i kronor för länets kommuner och för riket som helhet 2025. Källa: SCB.

Utvecklingen av priser för småhus och bostadsrätter

Bostadspriserna har under en lång tid ökat, med få undantag, fram till år 2021 då en topp nåddes. Riksbanken började i maj 2022 att höja styrräntan och räntekostnaderna för låntagare med korta räntebildningar mer än fördubblades från 2021 till 2024. I och med de stigande räntorna sjönk bostadspriserna med cirka tio procent under 2023 (Sveriges ekonomi, september 2025).

Efter ett par års sjunkande priser visade marknaden 2024 tecken på återhämtning. Under 2025 sänktes styrräntan och hushållens bolåneräntor har följt med i nedgången. En stabilisering av ränteläget tyder på att bostadspriserna kommer att öka igen, men det är osäkert hur och i vilken omfattning.

Enligt statistik från SCB fortsätter priserna på permanenta småhus att öka. Under första kvartalet 2026 ökade priserna med drygt en procent i jämförelse med samma period 2025. Det genomsnittliga priset för småhus för permanent boende (villa, par-, rad- eller kedjehus) i riket var under det första kvartalet 2026 4,2 miljoner kronor (SCB, 2026). Det genomsnittliga priset på permanenta småhus i Kalmar län för de senaste tolv månaderna ligger på cirka 2,2 miljoner kronor. Under den första delen av 2026 ökade priserna med drygt 2,3 procent i länet, vilket var en större ökning än för riket (Svensk mäklarstatistik).

Medelpriset för en bostadsrätt per kvadratmeter i Kalmar län sjönk med ungefär 2000 kr mellan januari och maj 2025. Priserna ökade sedan försiktigt under resten av året, en ökning som däremot avtagit under inledningen av 2026. Medelpriset för en bostadsrätt i Kalmar län under 2025 landade på 18 892 kronor per kvadratmeter. Det är en liten minskning i

jämförelse med förgående år och cirka 2 600 kronor mindre än medelpriset per kvadratmeter under toppåret 2021 (Svensk mäklarstatistik).

Konsekvenser av ojämställda boendeutgifter

Att kvinnor i högre utsträckning behöver avsätta en större andel av sin inkomst till boende innebär att mindre resurser finns kvar för andra utgifter, såsom konsumtion, sparande och buffert för oförutsedda händelser. Detta kan påverka den ekonomiska handlingsfriheten och minska möjligheten till långsiktigt sparande, vilket i sin tur riskerar att förstärka ekonomisk otrygghet över livscykeln. Män kan därmed, i genomsnitt, ges bättre förutsättningar att bygga upp ekonomiska tillgångar, vilket bidrar till ett ojämnt fördelat ekonomiskt kapital mellan könen.

Ur ett jämställdhetsperspektiv är dessa skillnader särskilt relevanta, då tillgång till ekonomiska resurser är en central förutsättning för självständighet, trygghet och möjlighet att påverka sin livssituation. För samhällsplanering och regional utveckling innebär detta att bostadsmarknad, boendekostnader och upplåtelseformer behöver analyseras med ett könsperspektiv för att motverka att strukturella ojämlikheter reproduceras. Åtgärder som bidrar till mer ekonomiskt tillgängliga boendelösningar kan därmed spela en viktig roll i arbetet för ett mer jämställt samhälle.

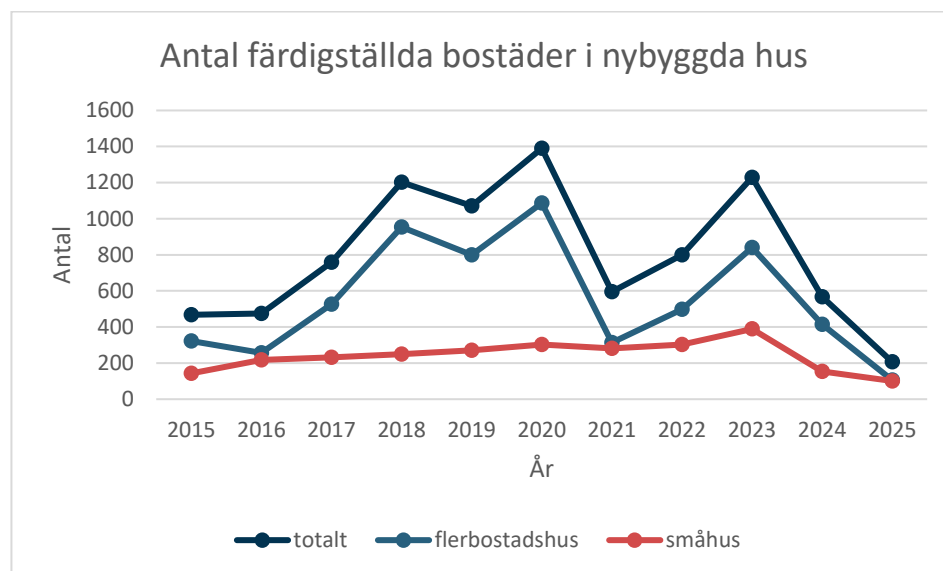
Bostadsbyggande

I samband med den höga inflationen och de stigande räntorna under 2022 och 2023 minskade investeringarna i bostäder kraftigt. Konjunkturinstitutet menar däremot att den senaste utvecklingen pekar på en svag återhämtning. Under 2025 stärktes investeringarna i ombyggnation till följd av det tillfälligt förhöjda ROT-avdraget. Det förhöjda avdraget är nu borttaget och under 2026 förväntas därför ökningstakten i bostadsinvesteringarna att bromsa in. I och med de förändrade bolånereglerna bedöms bostadspriserna att öka i snabbare takt från andra kvartalet 2026. Detta förväntas i sin tur att ge en liten uppgång i bostadsbyggandet under den andra delen av 2026 (Konjunkturinstitutet, 2026).

Fortsatt minskning av färdigställda bostäder

Antalet färdigställda bostäder i nybyggda hus fortsatte att minska under 2025 i länet. Efter att bostadsbyggandet, trots det osäkra omvärldsläget, legat på höga nivåer under 2023 har antalet färdigställda bostäder minskat väsentligt under 2024 och den trenden höll även i sig under 2025. Antalet färdigställda bostäder under 2025 var det lägsta på de senaste tio åren (se figur 15). För att finna ett år där färre bostäder färdigställdes behöver man gå tillbaka till 2001. Under 2025 färdigställdes totalt 207 bostäder i länet, varav 106 i flerbostadshus och 101 småhus. De största skillnaderna jämfört med de senast höga nivåerna under 2023 märks särskilt i

tillväxtkommunerna Kalmar (-612) och Mörbylånga (-159). Borgholm sticker särskilt ut i statistiken med 157 färdigställda bostäder under 2024, en ökning med 34 bostäder från 2023, men inga färdigställda bostäder under 2025 enligt SCB.



Figur 15 . Antal färdigställda bostäder i nybyggda hus 2015–2025 i Kalmar län.
Källa: SCB.

Svag uppgång av påbörjade bostäder

Under de senaste åren har bostadsbyggandet minskat snabbt. Markant försvagad köpkraft hos hushållen, höjda bostadsräntor och en kraftig ökning av byggkostnaderna under de senaste åren är faktorer som ligger bakom minskningen.

För riket påbörjades byggandet av ungefär 30 000 lägenheter under 2025 enligt preliminär statistik från SCB. Det är en ökning med 11 procent jämfört med 2024. Av de påbörjade lägenheterna var cirka 24 000 i flerbostadshus inklusive specialbostäder, vilket är tolv procent fler jämfört med 2024. Cirka 5 900 lägenheter påbörjades i form av småhus, en ökning med åtta procent från 2024. För Kalmar län syntes en liten uppgång i antalet påbörjade bostäder under 2025, från att ha minskat under föregående år. Under 2025 påbörjades 208 bostäder i länet, en ökning i jämförelse med föregående år då 172 bostäder påbörjades. Antalet påbörjade bostäder ligger dock förhållandevis fortfarande relativt lågt jämfört med toppåren. 2023 påbörjades 425 bostäder i Kalmar län. Det finns även stora regionala skillnader i länet. Flest bostäder påbörjades under 2025 i Kalmar kommun, 147 bostäder, och i Emmaboda påbörjades inga nya bostäder (SCB, 2026).

I Boverkets byggbehovsbedömning för 2026–2035 bedömer Boverket att ungefär 50 000 nya bostäder behövs i Sverige under perioden. Prognosen som gjordes för 2025–2034 låg på ungefär 52 000 bostäder. Prognoserna har i tidigare bedömningar innehållit kraftigare minskningar. Minskningen

beror dels på att SCB bedömer att befolkningsökningen blir mindre än tidigare bedömningar, dels att det färdigställdes mycket bostäder kring 2023 (Boverket, 2026).

Boverkets byggbehovsprognos presenteras numera på kommunal nivå, från att innan endast presenterats på FA-regionnivå (funktionella analysregioner). Bedömningen för år 2026–2035 visar att bostadsbehovet för länets kommuner skiljer sig starkt åt. Inget behov bedöms för nio av länets tolv kommuner. I Kalmar bedöms behovet till 268 bostäder, 118 i Mörbylånga samt 32 i Borgholm (Boverket, 2026). Det gör att sammanlagt behov i länet om cirka 420 bostäder fram till 2035. Värt att notera är att Boverkets prognos ska ses som en fingervisning. Prognosen bygger på SCB:s befolkningsprognoser och dessa tar inte hänsyn till regionala förhållanden. Siffran säger inte heller något om vilken sorts bostäder som behovet rör.

Preliminära siffror för första kvartalet 2026 visar att antalet bostäder som påbörjades i länet var lågt. 18 småhus påbörjades i länet under första kvartalet, samt 6 specialbostäder för äldre och funktionshindrade. Inga andra bostäder påbörjades (SCB, 2026).

Stöd till kommuner för ökat småhusbyggande och omvandlingsåtgärder

Regeringen har beslutat om en förordning om stöd till kommuner för detaljplaner som möjliggör småhusbebyggelse och omvandlingar från lokaler till bostäder. Stödet gäller för planer antagna efter den 31 december 2023. Från och med 1 april 2025 har stödnivån höjts från 15 000 kronor till 25 000 kronor per småhus (Boverket, 2026).

Sedan förra året har elva ansökningar om stöd beviljats i Kalmar län, till ett sammanlagt belopp av 12 292 600 kronor. Sett till länets invånarantal har Kalmar län beviljats ett av de högre beloppen. Endast Östergötlands och Kronobergs län har en högre beviljade belopp/invånare (Boverket, 2026).

Förväntat bostadsbyggande

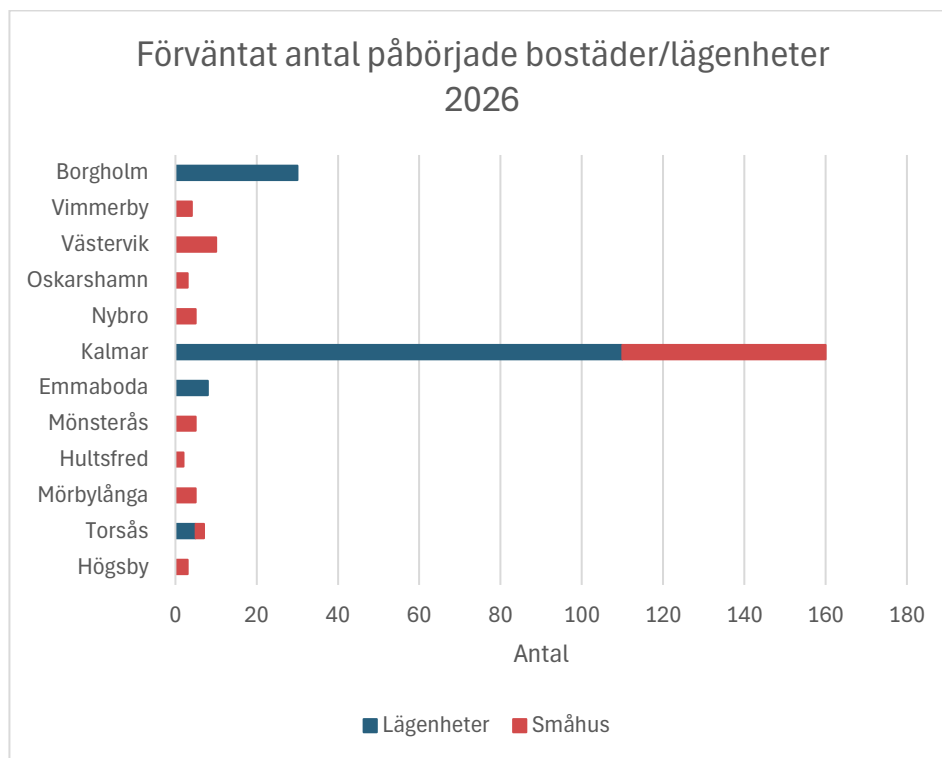
Enligt Boverkets byggprognos för 2026 visar bostadsmarknaden fortsatta tecken på återhämtning. Mycket pekar också mot att läget på bostadsmarknaden kommer att bli bättre de närmaste åren, med fler påbörjade bostäder. Samtidigt är det viktigt att komma ihåg att återhämtningen riskerar att påverkas negativt av det osäkra geopolitiska läget. Förändringar i omvärlden, senast med kriget i Iran och oroligheter i mellanöstern som följd, kan försämra bostadsbyggandets förutsättningar genom bland annat ytterligare bakslag för hushållens köpkraft och/eller ökade byggkostnader (Boverket, 2026).

Det stora utbudet som funnits har bidragit till längre försäljningstider och stillastående priser, vilket i sin tur även gjort det mindre attraktivt att påbörja byggandet av bostäder. När konjunkturen återhämtar sig förväntas det bli mer attraktivt att påbörja byggandet. Utifrån nuvarande marknadsförutsättningar (mars 2026), där köpkraften fortsätter att

återhämta sig samtidigt som byggkostnader och inflation ligger på stabila nivåer, bedömer Boverket att cirka 36 000 bostäder kommer påbörjas under 2026 i riket. Enligt prognosen förväntas återhämtningen av bostadsbyggandet att nå sin topp nästa år, 2027, för att under 2028 återgå till 2026 års nivå. Under 2027 beräknas alltså en del av det uppdämda bostadsbehovet realiseras för att sedan återgå till en mer långsiktigt hållbar nivå (Boverket, 2026).

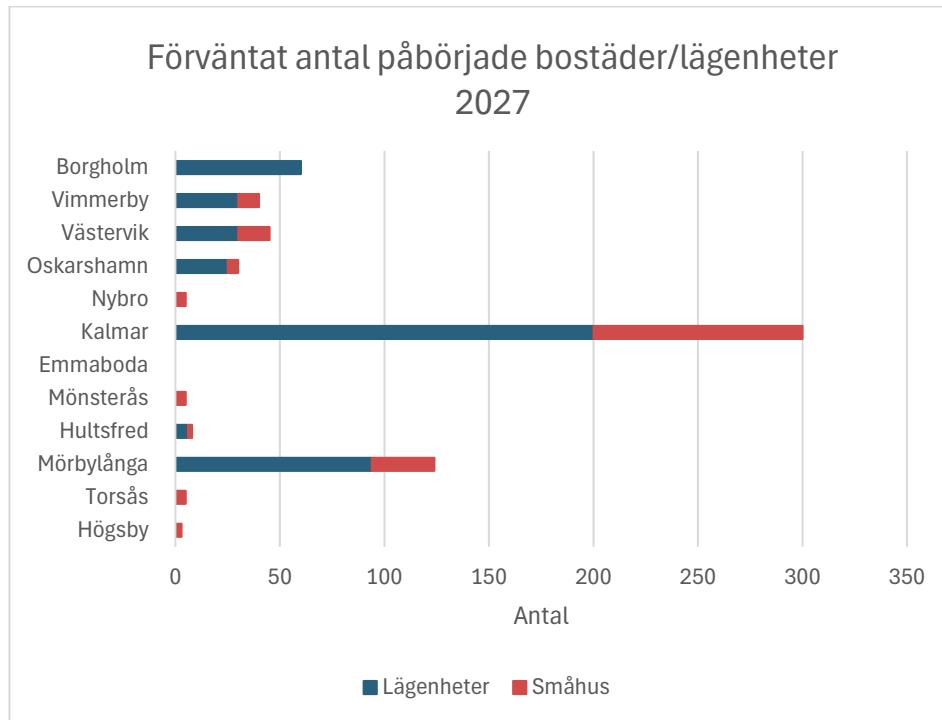
I bostadsmarknadsenkäten efterfrågar vi kommunernas bedömning kring antalet bostäder som de tror kan påbörjas i flerbostadshus respektive småhus genom nybyggnation eller ändring av byggnad under år 2026 och 2027 i kommunen.

För 2026 är kommunernas bedömning att totalt 242 bostäder kommer att påbörjas under året i länet, varav 153 bostäder i flerbostadshus och 89 småhus. Detta är en märkbar minskning i jämförelse med det förväntade antalet påbörjade bostäder för de senaste två åren, 363 för 2025 och 444 för 2024. Detta kan i sin tur ses i förhållande till den optimistiska prognosen för 2023 då totalt 1 712 bostäder förväntades av kommunerna att påbörjas. Kommunernas bedömning av det förväntade antalet påbörjade bostäder har alltså minskat väsentligt sedan 2024. Kommunernas svar visar tydligt den effekt som omvärldsläget och konjunkturläget haft på länets, och rikets, bostadsmarknad. Flest bostäder förväntas påbörjas i länets största kommun, Kalmar. Borgholm sticker även ut med 30 förväntade påbörjade bostäder under 2026. I övrigt är förväntningarna på antalet påbörjade bostäder relativt jämnt fördelat över kommunerna.



Figur 16 . Kommunernas förväntningar på antal påbörjade bostäder/lägenheter under 2027 (BME 2026).

För 2027 (se figur 17) förväntar sig kommunerna en uppgång i antalet påbörjade bostäder, totalt 625 bostäder varav 445 i flerbostadshus och 180 småhus. Detta skulle möjligtvis kunna bero på att lågkonjunkturen förväntas mattas av mot slutet 2026 (Konjunkturinstitutet, 2026), och att läget på bostadsmarknaden därmed kommer förbättras under 2027. Kalmar, länets största kommun, står för flest förväntade bostäder under 2026 och 2027.



Figur 17. Kommunernas förväntningar på antal påbörjade bostäder/lägenheter under 2027 (BME 2026).

Förra året bedömde kommunerna att bostadsbyggandet skulle återhämta sig under 2026, och året innan det bedömde kommunerna en återhämtning under 2025. I år ser vi att denna förväntan har flyttats fram till 2027. Det beror troligtvis på att vändningen i lågkonjunkturen dröjt, i kombination med ett fortsatt mycket osäkert omvärldsläge. Den förskjutna tidsramen betyder att det kan dröja något längre innan vi ser en ökning i bostadsbyggandet, vilket kan påverka både tillgång och efterfrågan på bostäder.

Liksom förgående år är förväntningarna på påbörjad nybyggnation ojämnt fördelat mellan kommunerna i länet, där Kalmar kommun står för huvuddelen av den förväntade nybyggnationen. Skillnader märks även tydligt i fråga om kommunernas geografiska läge, där kustkommunerna generellt har ett högre förväntat bostadsbyggande än inlandskommunerna.

Övriga bostäder

Under 2026 förväntas det inte påbörjas några nya studentbostäder, trygghetsbostäder eller övriga specialbostäder i länet. Däremot förväntas 30 seniorbostäder påbörjas i Borgholm, 60 särskilda boendeformer för äldre förväntas påbörjas i Mörbylånga, samt sex bostäder för personer med funktionsnedsättning i Kalmar.

För år 2027 förväntas inga nya studentbostäder eller övriga specialbostäder påbörjas i länet. 2027 förväntas det i Oskarshamn påbörjas 25 seniorbostäder och tio i Borgholm. Sex trygghetsbostäder förväntas påbörjas i Emmaboda. I Kalmar förväntas 60 särskilda boendeformer för

äldre. Två kommuner förväntas påbörja nybyggnation av bostäder för personer med funktionsnedsättning, tio i Borgholm och sex i Kalmar. En kommun lyfter dock fram att det är väldigt svårt att göra bedömningar.

Hinder för bostadsbyggandet

I bostadsmarknadsenkäten tillfrågas kommunerna om faktorer som de anser begränsar bostadsbyggandet i kommunen. Bedömningen görs utifrån förutbestämda alternativ. Alla kommuner som besvarat frågan säger att det finns faktorer som begränsar bostadsbyggandet. Precis som de senaste åren kan vi i tabell 3 se hur faktorer som rör inflation, lågkonjunktur och demografiska förutsättningar är de begränsningar för bostadsbyggandet som anges av flest kommuner. Elva av länets tolv kommuner uppger att höga produktionskostnader begränsar bostadsbyggandet och åtta kommuner pekar på vikande befolkningsunderlag. Sju kommuner har angivit svårigheterna för privatpersoner att få lån som en begränsande faktor, och fem kommuner lyfter även svårigheten för byggherrar att få långivare som en faktor. Förra året var det en kommun som i en egen kommentar angav det slopade investeringsstödet som en begränsande faktor. I årets enkät har detta (avsaknaden av statliga stöd för bostadsbyggande) tillkommit som ett eget svarsalternativ och sex kommuner uppger det som en begränsande faktor i årets enkät.

Tre av tolv kommuner har angivit att konflikt i relation till allmänna eller nationella intressen är begränsande, och fyra lyfter att det finns svårigheter i samband med genomförandet av detaljplaner. Två kommuner anger brist på rätt kompetens inom kommunen som en begränsande faktor för bostadsbyggandet. Länsstyrelsen konstaterar att detaljplaner och bygglov generellt har blivit mer komplexa och därför ställer ökade krav på kommunala resurser i fråga om personal och kompetens.

Tabell 3. Begränsande faktorer för bostadsbyggandet 2026 (BME, 2026).

Begränsande faktorer för bostadsbyggandet	Antal kommuner som anser att faktorn begränsar byggandet
Höga produktionskostnader	11
Vikande befolkningsunderlag	8
Svårigheter för privatpersoner att få lån	7
Svag inkomstutveckling för hushållen	6
Avsaknad av statliga stöd för bostadsbyggande	6
Svårigheter för byggherrar att få långivare	5

Brist på detaljplanelagd mark för bostäder som marknaden vill bebygga	5
Kommunen och/eller det allmännyttiga bostadsbolaget saknar ekonomiska resurser eller möjligheter till bostadsbyggande	5
Krav på nedskrivning	4
Svag andrahandsmarknad för bostäder	4
Svårigheter i genomförande av detaljplaner i samband med andra prövningar	4
Konflikt i relation till allmänna eller nationella intressen enligt Plan- och bygglagen	3
Överklaganden av detaljplaner	3
Svag infrastruktur/osäkerhet kring framtida infrastruktursatsningar	3
Brist på rätt kompetens inom kommunen	2

Åtgärder för ökat byggande

Det har skett en normförskjutning de senaste åren. Från en trend av att sträva efter förtätning och en sammanhållen bebyggelse mot en trend av att alltmer främja småhusbyggandet. Detta kan ses som en del av regeringens vilja att öka satsningarna på småhus, och strategi för trygga och levande städer (Boverket, 2026).

Under 2024 och 2025 har ett flertal åtgärder och uppdrag genomförts för att underlätta ny småhusbebyggelse. Bland dessa kan nämnas förenklingar i plan- och bygglagen gällande bygglovsfrågor och detaljplanering, möjlighet för kommuner att söka stöd för detaljplaneläggning av småhus, samt lättnader i strandskyddslagstiftningen. Boverket har också fått i uppdrag att utreda hur typgodkännande av småhus, Sverigehuset, kan genomföras och ska redovisa uppdraget i juni 2026 (Regeringen, 2025). Det finns vidare en Egnahemskommissionär som ska verka för ett ökat småhusbyggande genom att bland annat kartlägga hinder och föreslå lösningar (Regeringen, 2026). Under våren 2025 fick Boverket i regeringsuppdrag att vägleda kommuner i att planera, bygga och förvalta trädgårdsstäder. Uppdraget presenterades i mars 2026 i en rapport (Boverket, 2026).

Vilka effekter åtgärderna får på bostadsbyggandet i stort och för länet i synnerhet återstår att se. Småhus har länge varit den dominerande bostadsformen i länet. Länsstyrelsen vill framföra att flera av de satsningar som föreslås riskerar att få begränsad effekt. I flera fall svarar de heller inte mot de bostadsbehov som finns i vårt län. Kalmar län kännetecknas av en demografi med en betydande andel äldre i befolkningen, samt hushåll med begränsade ekonomiska resurser. Detta kan innebära att efterfrågan på småhus är lägre än i län med en yngre befolkning och en starkare arbetsmarknad. En högre andel äldre innebär även ett ökat behov av bostäder med god tillgänglighet och närhet till service. Småhus som ofta förutsätter egen bil och kontinuerligt underhåll. Samtidigt har hushåll med sämre ekonomiska förutsättningar svårare att köpa sig in på bostadsmarknaden.

En annan aspekt som är viktig att tänka på är att småhusbebyggelse ofta förutsätter att större markområden tas i anspråk, vilket riskerar att bidra till så kallad urban utglesning. Detta leder till ökade kostnader för infrastruktur och kollektivtrafik samt ett större beroende av bilburna transporter, vilket i sin tur påverkar både miljömässig hållbarhet och social inkludering negativt.

Bostadssituationen för olika grupper

Att ha en bostad är en mänsklig rättighet, och bostadspolitiken ska säkerställa att samhällets invånare har tillgång till bostäder. I Sverige är bostadspolitiken i huvudsak generell och inte inriktad på särskilda grupper. Ett undantag är kommunernas särskilda ansvar för vissa grupper, såsom nyanlända och personer som är i behov av samhällets stöd.

Den svenska bostadspolitiken kan övergripande beskrivas som en modell där den som har längst kötid och en stark position på arbetsmarknaden har störst möjlighet att få en bostad. Detta missgynnar utsatta grupper i samhället och kan leda till hemlöshet, ökad segregation och växande ojämlikhet. En lågkonjunktur i kombination med stigande boendekostnader riskerar dessutom att ytterligare försvåra bostadsförsörjningen för vissa grupper (Lidén et al., 2024).

En väl fungerande bostadsmarknad kännetecknas av ett varierat utbud av boendeformer, och att det snabbt går att hitta en bostad oavsett vilka ekonomiska förutsättningar som den bostadssökande har. En dåligt fungerande bostadsmarknad kännetecknas i stället av bostadsbrist. Det kan röra sig om både faktisk brist på bostäder, men också brist på **rätt sorts** bostäder. En dåligt fungerande bostadsmarknad kan leda till att olika grupper får svårt att hitta en lämplig bostad och att andra helt utesluts från den ordinarie bostadsmarknaden.

Olika ålderskategorier och målgrupper har olika behov och efterfrågar bostäder av olika hustyper, upplåtelseformer och storlek. Det ställer krav på ett brett utbud av boendetyper på bostadsmarknaden i länet.

I bostadsmarknadsenkäten får kommunerna svara på frågor kring boendevillkoren för ungdomar, studenter, nyanlända, äldre och personer med funktionsnedsättning. Enkäten innehåller också frågor om vräkning, hemlöshet och kommunens särskilda boendelösningar.

Våldsutsatta

Varje år utsätts ett antal personer i Kalmar län för våld av en närstående och majoriteten av de utsatta är kvinnor. För många av dessa kvinnor innebär våldsutsattheten i sig ett behov av att snabbt kunna hitta en ny bostad. I vissa fall finns också behov av skyddat boende eller andra typer av säkerhetsåtgärder som rör boendet. Personer som är utsatta för våld har rätt till skydd och stöd som motsvarar deras individuella behov. Därför behövs tillgång till fler typer av skyddade boenden som har olika innehåll och skyddsnivå (Jämställdhetsmyndigheten, 2025). Våldsutsatta kvinnors bostadsbehov är av annan karaktär än de hos bostadssökande generellt. För

våldsutsatta kvinnor kan ett fredat boende utgöra skillnaden mellan liv och död (Nationellt centrum för kvinnofrid, 2025).

En typ av våld i nära relation är ekonomiskt våld. Det innebär att våldsutövaren tar kontroll över den utsattas ekonomi, eller tvingar den utsatta att ta över lån och skulder. Det får stor påverkan för den våldsutsattas möjligheter att skaffa ett eget boende och medför en risk för hemlöshet och fattigdom.

Bostadsbrist, höga krav för hyreskontrakt och ekonomisk utsatthet är några av de hinder som gör att våldsutsatta har särskilt svårt att ta sig in på bostadsmarknaden. Våldsutövaren kan också fortsatt vara en stor risk, vilket kräver god säkerhetsplanering och i vissa fall att den våldsutsatta måste flytta till en helt ny kommun.

Våldsutövaren kan även fortsatt försöka påverka och kontrollera den våldsutsatta långt efter separation. Utdragna bodelningsprocesser är ett exempel som påverkar möjligheten till ny bostad, till exempel när den utsattas kapital är bundet i gemensamma tillgångar som exempelvis bostadsrätt, hus, sparande och bohag (Jämställdhetsmyndigheten 2025).

Den bostadsbrist som råder i delar av Sverige gör det svårare för våldsutsatta att själva hävda sig på bostadsmarknaden, likaså försvårar det för kommuner som arbetar med att hjälpa våldsutsatta till stadigvarande boende. Konsekvenserna kan bli att våldsutsatta hamnar i kortsiktiga boendelösningar som vandrarhem eller hotell, eller att de återplaceras på skyddat boende. Det kan också innebära att den våldsutsatta tvingas att återgå till förövaren. Vistelsetiden i skyddat boende påverkas av bostadsbristen, och kan därmed bli längre än vad det bör vara (Länsstyrelserna, 2022).

Skyddat boende

Varje år söker kvinnor och medföljande barn plats på skyddat boende på grund av att de utsatts för våld i nära relationer. Instabila bostadsförhållanden har haft en negativ inverkan på våldsutsatta kvinnors, samt deras barns, upplevelser av trygghet och säkerhet. I samband med själva uppbrottet, när det finns en risk för att mannens våld trappas upp, kan en trygg bostad utgöra skillnaden mellan liv och död (Jämställdhetsmyndigheten 2025).

Den 1 april 2024 infördes ny lagstiftning för skyddat boende. Skyddat boende införs som en ny boendeinsats enligt socialtjänstlagen (2001:453), SoL, för den som behöver stöd och skydd till följd av hot, våld eller andra övergrepp. Innan dess har skyddat boende inte varit en reglerad boendeinsats. Från 1 juni 2025 gäller nya föreskrifter och allmänna råd om skyddat boende. (Socialstyrelsen, 2025).

Kommunernas arbete med våldsutsatta

I Länsstyrelsernas kartläggning över kommunernas arbete med att hjälpa våldsutsatta till stadigvarande boende beskriver en majoritet av kommunerna att det är en svår uppgift. Framför allt beror detta på den ansträngda bostadsmarknaden i många kommuner, med köer till hyreslägenheter som gruppen har råd med. Därtill beskrivs svårigheter med koordinering mellan kommuner, eftersom det inte är ovanligt att en våldsutsatt behöver flytta till en ny kommun (Länsstyrelserna, 2022).

Flera kommuner saknar en upparbetad samverkan mellan socialtjänst och bostadsbolag. Kommunernas möjlighet att erbjuda stadigvarande boende beskrivs ofta som personbundet och baserat på personliga kontakter. Kommunerna beskriver det bristande utbudet av bostäder, samt den tidskrävande uppgiften att leta boende, som hinder i att kunna erbjuda stadigvarande boende för våldsutsatta. De mindre kommunerna uppgav att det kunde vara svårt med anonymitet och att uppfylla skyddsbehovet på mindre orter (Länsstyrelsen Kalmar län 2021, diarienummer 9003-2021).

Barn

Enligt lagen om kommunernas bostadsförsörjningsansvar (2000:1382) ska kommunerna planera för bostadsförsörjningen i kommunen. Syftet med planeringen ska vara att skapa förutsättningar för alla i kommunen att leva i goda bostäder (2000:1382, 1 §). Detta syfte kräver att kommunala handlingsplaner omfattar samtliga grupper i samhället.

Barnkonventionen fastställer alla barns rätt till den levnadsstandard som krävs för barnets fysiska, psykiska, andliga, moraliska och sociala utveckling. Det inkluderar rätten till en trygg bostad. Barns uppväxtvillkor är avgörande för den fortsatta livsutvecklingen. Det gör rätten till en trygg bostad och långsiktig bostad viktig ur ett barnperspektiv (Institutet för mänskliga rättigheter, 2026). Konventionen tydliggör att barn är rättighetsbärare och har sin egen rätt till bland annat bostad. Det betyder att barn, vid alla beslut som rör barn, ska få vara delaktiga i processerna som leder fram till beslut. I alla åtgärder som rör barn ska vi beakta vad som bedöms vara barnets bästa.

När ett hushålls bostadssituation är osäker är barn extra utsatta. När konkurrensen på hyresmarknaden är hög och hushåll nekas möjligheten att teckna hyreskontrakt till följd av att de exempelvis inte når inkomstkraven, har skulder eller har inkomstkällor som inte godtas, drabbas barn av särskilt.

UNICEF har under 2025, i samarbete med barn och ett stort antal civilsamhällesorganisationer, tagit fram en rapport om barns rättigheter i Sverige idag och hur långt Sverige kommit, utifrån FN:s barnrättskommitté. Rapporten finner stora bister i Sveriges arbete för barns rätt till skälig levnadsstandard. Under 2025 presenterades förslag om bidragstak och förbud för kommuner att ge ekonomiskt stöd till barn och familjer om lever i Sverige utan tillstånd. Under våren 2026 beslutades att nyanlända ska

behöva kvalificera sig för att ha rätt till ekonomiskt bistånd och socialförsäkringar, inklusive barnbidraget (Sveriges riksdag, 2026). Sedan 2024 är möjligheten att vräka familjer utökad till att gälla brott i närområdet som grund för vräkning. Detta utan plan för hur barnfamiljers rätt till bostad efter vräkning ska säkerställas. FN:s barnrättskommitté fastslog i sin granskning även att Sverige inte lever upp till kraven på barns rätt till bostad. Barn ska inte vräkas till följd av sena eller obetalda hyror och staten har ansvar för att förhindra att barnfamiljer vräks (UNICEF, 2025).

Barn berörda av vräkning och hemlöshet

Historiskt sett var 2024 ett år där ett stort antal barn berördes av vräkning. Totalt berördes 711 barn i landet. Senaste gången antalet barn berörda av vräkningar var uppe i sådana nivåer var 2008. Efter 2008 sjönk antalet stadigt fram till 2021, då antal barn berörda av vräkningar började öka igen.

2025 var ännu ett år med en ökning av antalet barn berörda av vräkningar i landet, 824 barn. Det är en ökning från föregående år med ungefär 15 procent. Det är det högsta antalet per år sett utifrån de år som statistik finns tillgänglig för på Kronofogdens hemsida, där det tidigaste året är 2008.

Enligt den senaste kartläggningen av hemlöshet från Socialstyrelsen är det drygt 9 400 barn i Sverige som är berörda av hemlöshet. Vid mätningen var det över 1 800 av dessa barn som vistades helt eller delvis med sina föräldrar på olika tillfälliga eller akuta boenden. Orsaken till att föräldrar vistas på dessa boenden menar Socialstyrelsen oftast beror på att de behövt komma undan hot och våld. Det kan också bero på att det är svårt för många att få ett eget boende då det råder brist på hyreslägenheter, att man saknar en stabil inkomst, att det är långa kötider, eller att man har skulder eller betalningsanmärkningar som gör att man inte uppfyller kraven för att bli hyresgäst. Det kan också handla om att man hamnat i en akut hemlöshetssituation till följd av att familjen värkts från sitt boende (Socialstyrelsen, 2024).

Läget i Kalmar län

Antalet barn som berörs av vräkningar i länet ligger på en genomgående låg nivå och visar ingen uppåtgående trend över tid. Antalet barn berörda av vräkningar var som högst 2018, med 20 barn. 2025 finns två ärenden omfattande totalt fyra barn. Det ligger tydligt under det långsiktiga genomsnittet på drygt åtta barn per år sedan 2008 och motsvarar den lägsta nivån som noterats sedan 2019 (Kronofogden, 2025). Vräkningar som berör barn framstår därmed som en relativt begränsad företeelse i länet, både historiskt och i ett aktuellt perspektiv. Samtidigt är förekomsten geografiskt koncentrerad, då en majoritet av de berörda barnen över tid har bott i länets folkrikaste kommun, Kalmar. Detta kontrasterar mot utvecklingen i riket som helhet, där antalet vräkt barn ökar, och indikerar att länet i detta avseende avviker från den nationella trenden.

Ungdomar

Av årets bostadsmarknadsenkät framgår det att fem kommuner (Högsby, Torsås, Hultsfred, Oskarshamn och Västervik) bedömer att läget på bostadsmarknaden för ungdomar är i balans. Mörbylånga, Kalmar och Borgholm anger att det råder underskott på bostäder för ungdomar. Mönsterås och Nybro uppger överskott. Kalmar och Borgholm uppger att underskottet beror på en generell brist på bostäder, medan Mörbylånga anger att bristen grundas i att de lediga bostäder som finns inte matchar ungdomars behov i fråga om läge, pris och storlek. Kalmar uppger även ett problem med att lediga bostäder är för dyra för ungdomar.

Bristen på hyresrätter till överkomliga hyror för unga gör att allt fler ungdomar hänvisas till en andrahandsmarknad eller bostadsrättsmarknaden som kräver en stor kapitalinsats. Unga på gruppnivå har däremot ofta litet eller inget sparad kapital, låga inkomster och i högre utsträckning osäkra anställningsformer. Det medför en svårare etablering på bostadsmarknaden. Bristen på bostäder för ungdomar kan påverka samhällsekonomin, när rörligheten på arbetsmarknaden hämmas av att unga inte kan flytta till jobb eller studieplatser.

I förra årets bostadsmarknadsenkät var det ingen kommun som uppgav att de bedrev insatser för att underlätta för ungdomar att skaffa en egen bostad (BME, 2025). I år är det sex kommuner som anger att det inte pågår några insatser för att underlätta för ungdomar att skaffa en egen bostad. Däremot är det i år fem kommuner som svarat att de arbetar med frågan på något sätt. Borgholm har svarat att kommunen arbetar med nyproduktion av bostäder med överkomliga hyror. Torsås och Emmaboda arbetar med hyresrabatter till ungdomar, och Högsby samt Västervik uppger att de arbetar med att erbjuda ungdomar förtur till lägenheter under vissa omständigheter.

Studenter

Av de kommuner i länet där studentbostäder är aktuellt är det tre kommuner (Kalmar, Oskarshamn och Västervik) som svarat att det råder balans på bostadsmarknaden för studenter. Mörbylånga anger ett underskott och Emmaboda ett överskott. Mörbylånga har lyft att underskottet beror på att det finns för få små lägenheter, att lediga bostäder är för dyra, att det finns för få bostäder avsedda särskilt för studenter, samt att lediga bostäder ligger i områden som inte är attraktiva för studenter.

Studentlägenheter är vanligast mindre lägenheter med lägre hyra, nära universitet eller högskola. Tre av de svarande kommunerna (Emmaboda, Kalmar och Oskarshamn) uppger att de har särskilda studentbostäder inom kommunen. Emmaboda har angett att det finns många lediga

studentbostäder för uthyrning under hela året, medan Kalmar och Oskarshamn anger att det inte finns många studentbostäder lediga.

Sveriges förenade studentkårer (SFS) granskar varje år bostadssituationen i landets studentstäder inför höstens terminsstart. De gör detta utifrån SFS kriterier för ett tryggt boende, samt tiden det tar för studenter att få ett boende. Kalmar har som stad sedan 2020 återfunnits på undersökningens gröna lista. Det innebär att staden kan erbjuda majoriteten av studenterna boende inom en månad (SFS, 2025). SFS bedömer att bostadssituationen för studenter i Kalmar är god. I samband med terminsstart kan nya studenter räkna med att få en bostad.

Kalmarhem har under en tid haft ett överskott på studentbostäder och därför ombildat några till vanliga hyresrätter. Utbudet bedöms dock fortfarande som bra. Genom ombildningen har studenter fått möjligheten att välja om de vill flytta till en annan studentlägenhet eller bo kvar. Många har valt att bo kvar efter ombildning vilket kan ses som positivt då det blir enklare för dem att bo kvar i Kalmar efter studierna (SFS, 2025).

Studenter med barn har ofta behov av större bostäder. Enligt SFS undersökning från 2025 brukar studenter med barn kunna söka och hitta en bostad till rimliga kostnader inom det vanliga hyresbeståndet (SFS, 2025). Resultaten från bostadsmarknadsanalysen, tillsammans med SFS årliga undersökning, ger bilden av att läget på bostadsmarknaden för studenter i länet är relativt god för tillfället.

Integration

Möjligheten till en egen bostad är en grundläggande faktor för en hållbar integration, vilket uppmärksammas i länets regionala integrationsstrategi. Integrationsstrategin belyser vikten av ett långsiktigt och hållbart boende, en balanserad mångfald i bostadsområden och förebyggande av utanförskap och boendesegregation. För att kunna behålla nya länsinvånare, vilket främjar arbetsmarknaden och länets utveckling, är det viktigt med hållbara bostadslösningar över tid (Länsstyrelsen Kalmar län, 2024).

Asylsökande

Asylsökande är personer som tar sig till Sverige och ansöker om skydd (asyl), men som ännu inte har fått sin ansökan prövad. Migrationsverket bedömer i sitt planeringsantagande för 2026 att omkring 5 000 personer kommer att söka asyl i Sverige under 2026. Antalet är lägre än året innan, och myndigheten bedömer att den nedåtgående utvecklingen fortsätter. Migrationsverket lyfter införandet av EU:s migrations- och asylpakt den 12 juni 2026, tillsammans med ett minskat antal asylsökande inom EU, som de främsta orsakerna till den fortsatta minskningen.

I Kalmar län bor i dag cirka 270 asylsökande. Sedan den 1 mars 2025 placeras alla asylsökande i Migrationsverkets mottagnings- och återvändandecenter.

Eftersom det inte finns några mottagnings- och återvändandecenter i Kalmar län, och med hänsyn till förändringarna i lagen om mottagande av asylsökande, förväntas antalet asylsökande i länet successivt minska.

Skyddsbehövande från Ukraina

Utöver asylsökande beräknar Migrationsverket att cirka 9 000 personer från Ukraina kommer att söka skydd i Sverige under 2026. Av dessa har regeringen beslutat att totalt 81 skyddsbehövande från Ukraina ska anvisas till Kalmar län under 2026. Massflyktsdirektivet, som ger ukrainare möjlighet att få tillfälligt skydd i Sverige, är i dagsläget aktiverat till den 4 mars 2027.

Enligt Länsstyrelsens årliga lägesbildsrapport inom integration, är länets sammantagna beredskap (politisk vilja och organisatorisk förmåga) och mottagningskapacitet (tillgång till bostäder, praktik, utbildning och arbete, osv) övervägande hög för skyddsbehövande enligt massflyktsdirektivet. Flertalet av länets kommuner uppger att de har goda möjligheter att erbjuda boende till målgruppen. Enstaka kommuner hänvisar till svårigheter att tillhandahålla bostäder på grund av bostadsbrist. Länets kommuner erbjuder oftast hyreslägenheter till målgruppen.

Ensamkommande barn och ungdomar

Ensamkommande barn är en person under 18 år som vid ankomsten till Sverige är skilt från båda sina föräldrar eller någon annan person som trätt i föräldrarnas ställe. I enlighet med 2 kap. 1 § Socialtjänstlagen (2001:453) är kommunerna ytterst ansvariga för att ensamkommande barn får det stöd och den hjälp de behöver. I det ansvaret ingår mottagande, omsorg och boende. Ansvaret gäller både asylsökande barn och barn som har fått uppehållstillstånd i Sverige. För ensamkommande barn och unga är skyddande miljöer och trygga stabila boenden en viktig skyddsfaktor. Ensamkommande barn och unga kan placeras i hem för vård och boende (HVB), familjehem eller stödboende utifrån individuella behov.

Under 2026 beräknas cirka 400 ensamkommande barn söka skydd i Sverige, varav ca tio till kommunerna i Kalmar län. Enligt Länsstyrelsens årliga lägesbildsrapport inom integration är länets sammantagna beredskap och mottagningskapacitet för ensamkommande barn och ungdomar i balans i förhållande till det nuvarande antalet anvisningar.

Samtidigt finns betydande utmaningar, särskilt när det gäller att tillgodose lämpliga boendelösningar. Det råder brist på familjehem i länet och endast en kommun har ett tillgängligt HVB-hem. Under 2025 tog länets kommuner emot totalt elva ensamkommande barn och ungdomar. Hälften av kommunerna bedömde då att deras kapacitet att ta emot och genomföra insatser för målgruppen var hög eller mycket hög.

Vid en oförutsedd ökning av antalet ensamkommande barn under 2026 uppger dock en majoritet av kommunerna att deras beredskap att snabbt utöka mottagandet är låg.

Nyanlända – anvisade och självbosatta

Den 1 januari 2027 beräknas den nya lagen *Tidsbegränsat boende för vissa nyanlända invandrare* träda i kraft. Lagen ska ge kommunerna större inflytande över mottagandet av nyanlända och bidra till ett mer likvärdigt och flexibelt system. För att öka flexibiliteten avskaffas länstalen och kommunerna får möjlighet att lämna önskemål om hur många nyanlända de kan ta emot, så kallade kommuntal.

Enligt den nya modellen är det Migrationsverket som beslutar om kommuntalen, ett uppdrag som tidigare låg hos Länsstyrelsen. Två nya kriterier har lagts till i fördelningsmodellen. Utöver faktorer som förutsättningar på arbetsmarknaden, befolkningsstorlek och kommunens sammantagna mottagande ska modellen även ta hänsyn till i vilken utsträckning kommunen har områden med utanförskap, samt lokala förutsättningar på bostadsmarknaden. Den nya lagen ger en nyanländ person som får en anvisning rätt till boende i tre år, under förutsättning att den nyanlända följer sin etableringsplan.

Under 2026 ska Kalmar län ta emot 247 anvisade nyanlända. Utöver anvisningar av nyanlända beräknar Migrationsverket att vissa nyanlända själva väljer att flytta till länet efter att de fått uppehållstillstånd. Denna grupp kallas självbosatta nyanlända. I länet uppger majoriteten av kommunerna att de arbetar aktivt med målgruppen självbosatta, eftersom de är en av målgrupperna för att främja länets befolkningstillväxt. I takt med länets framtida utmaningar med sjunkande befolkningstillväxt är det dock viktigt att kommuner arbetar aktivt för att attrahera nya länsinvånare att vilja stanna kvar och etablera sig i länet. Enligt Länsstyrelsens årliga lägesbilda- rapport inom integration, är länets sammantagna beredskap och mottagningskapacitet för självbosatta och anvisade nyanlända övervägande hög. Kommunerna erbjuder huvudsakligen andrahandskontrakt vid mottagandet, ofta med möjlighet till övertagande vid självförsörjning.

Av lägesbilda- rapporterna framkommer att det till viss del finns utmaningar vad gäller att följa riktlinjer för trångboddhet, samt att ta hänsyn till socioekonomiska förutsättningar vid bosättning. Brist på större bostäder och privata hyresvärdars krav på kommunala garantier kan försvåra. Placeringar sker i regel i hela kommunen med hänsyn till socioekonomiska faktorer där det är möjligt, men tillgängliga bostäder styr ofta valet.

Mottagandet av nyanlända har succesivt minskat de senaste åren och beredskapen för en plötslig ökning av kapacitetsbehovet under 2027 bedöms som övervägande låg. Flera kommuner minskar sina resurser på grund av det lägre mottagandet.

Trots utmaningar finns en vilja hos kommunerna i länet att ta emot anvisade nyanlända. Kommunerna har över lag välarbetade strukturer och rutiner samt en långsiktighet i arbetet med bostadsfrågan. För att möta framtida behov behövs dock fortsatt samverkan och förstärkta resurser. Anpassning och flexibilitet är viktiga faktorer för långsiktigt integrationsarbete i länet.

Äldre

Äldre som vill flytta möter ofta hinder på bostadsmarknaden i form av högre boendekostnader, långa kötider till ordinarie hyresrätter eller särskilda krav för seniorboenden. Många äldre saknar även möjlighet att ta lån för att köpa en bostadsrätt och har inte råd att flytta till en nyproducerad hyreslägenhet. Äldre kvinnor (65+ år) möter särskilt stora hinder på bostadsmarknaden eftersom deras inkomst utgör cirka 70–80 procent av männens i samma åldersgrupp.

Seniorbostäder är vanliga bostäder inom bostadsbeståndet avsedda för personer över en viss ålder. Syftet med bostäderna är att de ska vara utformade efter äldres behov av trygghet, tillgänglighet och med större möjlighet till gemenskap. Seniorbostäder finns som bostadsrätt, hyresrätt, ägarlägenhet samt kooperativ hyresrätt, som man på eget initiativ hyr eller köper (Boverket, 2026). Åtta kommuner har i årets bostadsmarknadsenkät svarat att det finns seniorbostäder i kommunen. Av de kommunerna uppger sex (Torsås, Mörbylånga, Emmaboda, Kalmar, Västervik och Borgholm) att det råder underskott på sådana bostäder. Hultsfred uppger balans på utbudet av seniorbostäder.

Särskilt boende för äldre avser en boendeform som omfattar service och omvårdnad och som kräver biståndsbeslut enligt socialtjänstlagen. I årets bostadsmarknadsenkät har fyra kommuner svarat att det råder balans på bostadsmarknaden för särskilt boende för äldre. Sex kommuner anger att det råder underskott. Ingen kommun har svarat att det råder överskott på särskilt boende för äldre. Förra året rapporterade tre kommuner att det rådde överskott. Av de sex kommuner som angav att det finns en brist är det fem (Torsås, Emmaboda, Kalmar, Oskarshamn och Borgholm) som svarat att behovet av särskilda boendeformer för äldre inte kommer vara täckt om två år. Torsås, Emmaboda och Kalmar anger även att behovet inte heller kommer vara täckt om fem år. Oskarshamn och Borgholm har svarat att man inte kan bedöma. Mörbylånga har rapporterat att behovet av särskilda boendeformer för äldre kommer vara täckt om två år men inte om fem.

Flera kommuner lyfter den demografiska utvecklingen med en åldrande befolkning som anledning till bristen på särskilt boende för äldre. Emmaboda anger att bristen relaterar till demografin och Torsås har svarat att på grund av den demografiska utvecklingen tyder prognosen på en brist på särskilt boende för äldre upp till tio år framöver.

Trygghetsbostäder har tillkommit som boendeform för att ge äldre som önskar mer trygghet och större tillgång till gemenskap. Det är en mellanboendeform som överbryggat glappet mellan vanligt boende och särskilda boenden (Boverket, 2026). I årets enkät svarar åtta av länets tolv kommuner att det finns trygghetsbostäder i kommunen. Av dessa uppger sex (Torsås, Mörbylånga, Emmaboda, Kalmar, Oskarshamn och Västervik) att det råder brist på utbudet av trygghetsbostäder. Hultsfred och Nybro anger att det råder balans. Flera kommuner har svårt att bedöma om behovet av trygghetsbostäder kommer vara täckt i framtiden. Hur utbudet i förhållande till behov ser ut om två år är det fyra kommuner som har svårt att bedöma, och hur det ser ut om fem år är det sex kommuner som inte kan bedöma. Mörbylånga, Hultsfred och Nybro bedömer att behovet kommer vara täckt om två år medan Torsås, Emmaboda och Västervik inte gör det.

De samlade svaren från årets bostadsmarknadsenkät tyder på en relativt tuff situation på bostadsmarknaden för äldre, både i nuläget och i framtiden. Flera kommuner bedömer att det råder underskott på olika boendeformer för äldre, samt i flera fall att behovet på sikt inte kommer täckas. Detta troligtvis till följd av länets (och rikets) åldrande befolkning, tillsammans med en otillräcklig satsning/prioritering på sådana boendeformer.

Ett ökande behov av bostäder för äldre

Behovet av olika sorters bostäder anpassade efter äldres behov och önskemål kommer att öka. För att möta framtida behov behöver kommunerna i större utsträckning arbeta långsiktigt och strukturerat med bostäder för äldre. Det handlar både om att säkerställa tillgängliga bostäder inom det ordinarie beståndet och om att planera för olika former av senior- och trygghetsbostäder. Genom ett mer aktivt arbete inom bostadsförsörjningen kan kommunerna bidra till ökad valfrihet, trygghet och möjlighet för äldre att bo kvar i en anpassad bostad. Denna fråga är något som bör prioriteras eftersom det berör mer än var fjärde person i länet.

Personer med funktionsnedsättning

Brist på bostäder för personer med funktionsnedsättning skapar ojämlika förutsättningar till ett eget boende. Personer med funktionsnedsättning har i jämförelse med den övriga befolkningen generellt en sämre ekonomisk situation. Personer med funktionsnedsättning skattar generellt också sin hälsa som sämre i jämförelse med den övriga befolkningen (Folkhälsomyndigheten, 2023).

På den öppna bostadsmarknaden finns statistiskt tydliga skillnader i boendesituation mellan personer med funktionsnedsättning och den övriga befolkningen. Samtidigt finns det generellt sett även betydande inkomstskillnader mellan grupperna, vilket sannolikt påverkar möjligheterna

att efterfråga olika boendeformer. Personer med funktionsnedsättning bor i högre utsträckning i hyresrätt än övriga befolkningen, och denna skillnad har dessutom ökat över tid (Myndigheten för delaktighet, 2025).

Det finns stora skillnader mellan hur personer med funktionsnedsättning och övrig befolkning bor. Fler personer med funktionsnedsättning bor i hyreslägenhet jämfört med den övriga befolkningen (50 % jämfört med 32 %). Personer med utländsk bakgrund och funktionsnedsättning bor i ännu större utsträckning i hyresrätt. (69 %). Det finns däremot inga större statistiska skillnader mellan män och kvinnor med funktionsnedsättning. Utvecklingen över tid går mot att fler människor med funktionsnedsättning bor i hyresrätt, medan andelen som bor i villa eller radhus sjunker. För den övriga befolkningen syns inte denna typ av förändring (Myndigheten för delaktighet, 2025).

Många personer med funktionsnedsättning saknar möjligheten att välja sitt boende på den öppna bostadsmarknaden. De hänvisas då till bostäder med särskild service, i form av grupp- eller satellitbostäder där boendet och funktionsstödet kopplas samman. Anledningar till detta kan vara svårigheter att få tillgång till individuellt stöd i kombination med en exkluderande bostadsmarknad (Institutet för mänskliga rättigheter, 2024). Det krävs därför, enligt Socialstyrelsens föreskrifter, en långsiktig planering för olika boendetyper för att säkerställa lämplig storlek på olika bostäder, integrering i bostadsområden och en god boendemiljö.

Sex av elva svarande kommuner bedömer att det råder brist på bostäder för personer med funktionsnedsättning som behöver särskilt boende. Flera kommuner bedömer också ett underskott av gruppboendestäder för personer med funktionsnedsättning som behöver särskilt boende (BME 2026). Fyra kommuner bedömer underskott av tillgänglighetsanpassade bostäder, och fyra kommuner har bedömt underskott av bostäder enligt LSS. Underskott av bostäder eller boendeformer för människor med funktionsnedsättning riskerar att slå extra hårt mot redan utsatta grupper och leda till ökad ojämställdhet och ojämlikhet, försämrad livskvalitet och begränsade möjligheter till självständighet. Det är därför väldigt viktigt att kommunerna fortsätter att arbeta aktivt med att skapa olika sorters anpassande boenden för målgruppen.

Förutsättningarna för att flytta hemifrån skiljer sig för unga med funktionsnedsättning och andra unga. Resultatet visar att en högre andel unga 20–29 år med aktivitetsersättning är folkbokförda hos sina föräldrar jämfört med unga totalt. Bland unga 20–24 år med aktivitetsersättning är det 60 procent som är folkbokförda hos sina föräldrar, jämfört med 43 procent bland samtliga 20–24-åringar. Av unga 25–29 år med aktivitetsersättning är 33 procent folkbokförda hos sina föräldrar, jämfört med 14 procent av unga 25–29 år totalt. Det är generellt något vanligare att killar är folkbokförda hos sina föräldrar än tjejer (Myndigheten för ungdoms- och civilsamhällesfrågor, 2025).

Hemlöshet

Regeringen har en strategi för att motverka hemlöshet som sträcker sig mellan åren 2022–2026. Syftet är att tydliggöra inriktningen för att minska antalet vuxna och barn som befinner sig i hemlöshet samt insatser för att förebygga att människor blir hemlösa. Länsstyrelsen ska stötta kommunerna i deras arbete med att motverka hemlöshet (Regeringskansliet, 2022).

Kommunerna har det lagstadgade ansvaret för planering och genomförande av bostadsförsörjning med målsättning att skapa förutsättningar för alla i kommunen att leva i ändamålsenliga bostäder. Tillgången till bostad är en mänsklig rättighet och Sveriges nationella hemlöshetsstrategi anger att hemlöshet ska motverkas och att det är en fråga av högsta prioritet. Enligt socialtjänstlagen är det den kommun som en person bor och vistas i som ansvarar för att ge personen stöd. När det handlar om en person i hemlöshet, som inte är fast bosatt någonstans, kan det ibland uppstå svårigheter kring var personen ska söka stöd. Det är därför viktigt att kommuner samverkar över kommun- och länsgränser för att säkerställa att personer i hemlöshet får det stöd de har rätt till.

Kvinnor särskilt utsatta

Socialstyrelsens kartläggning av hemlöshet från 2023 visade att missbruk, skadligt bruk och beroende var den vanligaste bidragande faktorn till hemlöshet i Kalmar län. Även psykisk ohälsa samt arbetslöshet eller låg inkomst var bland de vanligaste orsakerna. Av kartläggningen framgår det även att den vanligaste bidragande faktorn till hemlöshet för föräldrar som bodde med sina barn var våld i nära relation. Det innebär i många fall att kvinnor lämnat sitt boende med barnen för att undgå våldet och nu vistades på någon form av tillfälligt boende, exempelvis skyddat boende (Socialstyrelsen, 2024). Hemlösa kvinnor utsätts i högre grad än män för övergrepp och kränkningar kopplat till hemlösheten. Kvinnor har även, i högre grad än män, ansvar för barn, som då också drabbas av hemlöshet.

Bostad först

För personer som varit hemlösa under en längre tid och som står mycket långt från bostadsmarknaden finns metoden Bostad först. Metoden bygger på principen att erbjuda den hemlösa en egen bostad i kombination med anpassade stödinsatser. Bostad först har lett till att flera personer som levit i lång hemlöshet nu har en egen bostad och erfarenheterna är goda om arbetet sker modelltroget (Regeringskansliet, 2022).

I Sveriges nationella strategi för att motverka hemlöshet ingår införandet av Bostad först som ett av fyra mål. I Kalmar län har flertalet kommuner sökt och beviljats medel för att arbeta med Bostad först. Länsstyrelsen har sedan strategins införande också inlett fördjupade samarbeten med

Socialstyrelsen, kommunerna och Sveriges Stadsmissioner för att öka kunskapen om och uppmuntra till ett införande av metoden.

Utöver arbetet med Bostad först lyfter strategin också vikten av att:

- Följa utvecklingen lokalt
- Arbeta förebyggande anpassat efter behov
- Arbeta för att stödja kvarboende och övertagande av kontrakt
- Gå från tillfälliga till permanenta boenden.

I årets bostadsmarknadsenkät uppger Kalmar kommun att man implementerat Bostad först med förstahandskontrakt. Mörbylånga, Hultsfred, Mönsterås och Västervik arbetar med Bostad först med andrahandskontrakt. Sex kommuner har ändrat sitt arbetssätt utifrån målen i hemlöshetsstrategin 2022–2026. Tre kommuner har inte ändrat sitt arbetssätt. En kommun vet inte och en kommun har inte besvarat frågan.

I Kalmar län har tio av tolv kommuner sökt statsbidrag för Bostad först sedan strategins införande år 2022. Hultsfred och Vimmerby är de kommuner som inte sökt.

Motverka och avhjälpa hemlöshet

Även i år har kommunerna svarat på frågor om hur man arbetar för att motverka eller avhjälpa hemlöshet. I år svarar tio av elva svarande kommuner att man arbetar aktivt för att förebygga och motverka hemlöshet. En kommun har svarat att man inte arbetar med det (BME 2026).

De åtgärder som flest kommuner använder sig av för att förebygga och motverka hemlöshet är uthyrning av bostäder i andra hand till personer med beslut enligt 11 kap. 1 § SoL, samt uppsökande verksamhet för att förebygga vräkningar.

Fem kommuner har angivit att de arbetar med ägardirektiv eller överenskommelse med det allmännyttiga bostadsföretaget eller privata fastighetsägare om att sänka kraven på de bostadssökande, till exempel genom att godkänna försörjningsstöd och etableringsersättning som inkomst (BME 2026). Det är tre kommuner fler än året innan (BME 2025).

Kommunernas vräkningsförebyggande arbete är en viktig del för att motverka hemlöshet då personer som blir vräkta ofta har mycket svårt att komma tillbaka på den ordinarie bostadsmarknaden. Den största orsaken till vräkning beror på utebliven hyra varför de som löper störst risk att vräkas är personer med små inkomster, begränsat socialt nätverk och som lever i social utsatthet.

I årets enkät svarar tio av elva svarande kommuner att de arbetar med vräkningsförebyggande åtgärder, såsom uppföljning av obetald hyra, uppsökande stöd och hjälp med exempelvis ekonomisk rådgivning och möjlighet till att ansöka ekonomiskt bistånd samt kontakt med

socialförvaltning och bostadsbolag (BME 2026). Endast två kommuner uppger att det finns en strategi för arbetet med vräkningsförebyggande åtgärder i kommunen.

Tre kommuner i länet bedömer att det inte funnits behov av att ändra arbetssätt kopplat till hemlöshetsstrategin eftersom det är inga eller få personer som lever i hemlöshet.

Hemlöshet är förvisso ett mer synligt problem i de större städer där fler människor lever i akut hemlöshet. Länsstyrelsen vill dock lyfta fram de problem som osäkra andrahandslösningar, tillfälliga boenden hos släktingar eller vänner och långvarig vistelse i kommunala boenden utan förstahandskontrakt, som också utgör en form av hemlöshet.

Det finns ingen könsuppdelad statistik för genomförda vräkningar de senaste åren. 2022 var dock nästan 6 av 10 vräkt ensamstående män utan barn. I de fall där barn berörs av vräkningen är könsfördelningen dock jämnare, med 47 % kvinnor och 53 % män (Kronofogden, 2023).

Kommunernas uppdrag och verktyg för bostadsförsörjning

Enligt bostadsförsörjningslagen ska varje kommun skapa förutsättningar för **alla** i kommunen att leva i goda bostäder. Det ställer krav på kommunerna att tillgodose bostadsförsörjning för individer med varierande förutsättningar, både sociala och ekonomiska.

Det ställer också krav på att det i kommunerna finns kompetens och resurser att arbeta med bostadsförsörjning och att arbetet sker förvaltningsövergripande och i nära dialog med den politiska ledningen. För arbetet med den kommunala bostadsförsörjningen finns olika verktyg som kommunerna kan använda för att påverka och bidra till nybyggnation av bostäder och skapa förutsättningar för god bostadsförsörjning. I detta kapitel görs en beskrivning av några av dessa verktyg och hur länets kommuner använder dem.

Planeringssystemet i Sverige är unikt på så sätt att kommunerna har ett stort ansvar för bostadsförsörjningen. Enligt lagen (2000:1383) om kommunernas bostadsförsörjningsansvar ska varje kommun planera för bostadsförsörjningen i syfte att skapa förutsättningar för alla i kommunen att leva i goda bostäder och för att främja att ändamålsenliga åtgärder för bostadsförsörjningen förbereds och genomförs. Ansvaret innebär olika åtgärder för att skapa balans mellan behov och efterfrågan på bostäder och att grupper inte uteslås från bostadsmarknaden.

En väl fungerande bostadsmarknad är en förutsättning för att kunna skapa ett attraktivt och långsiktigt hållbart län – såväl ekonomiskt som socialt och miljömässigt. Hur infrastruktur, bostäder, näringsliv och grönområden planeras i hela länet är avgörande för att länet fortsatt ska vara attraktivt och långsiktigt hållbart.

Lagen om kommunernas bostadsförsörjningsansvar

1 mars 2025 ändrades bostadsförsörjningslagen. Lagändringen innebär bland annat att:

- Riktlinjer för bostadsförsörjning har bytt namn till handlingsplan
- Insatser har bytt namn till åtgärder
- Kommunen ska i handlingsplanen redovisa behov av tillskott av bostäder

- Kommuner ska samordna sig med andra kommuner, både i planering och i fråga om åtgärder.

Lagändringen innebär att alla kommuner måste ha antagit en handlingsplan enligt lagförändringarna senast under den mandatperiod som inleds 2026.

Enligt lagen ska en handlingsplan för bostadsförsörjningen, vars innehåll och process preciseras i lagstiftningen, antas av kommunfullmäktige under varje mandatperiod. Av lagen framgår även att kommunerna ska redovisa med vilka åtgärder målen ska nås. Bostadsförsörjningsplaneringens huvudsakliga underlag är Länsstyrelsens årliga bostadsmarknadsanalys (denna rapport), statistik från SCB samt kommunernas översiktsplaner och riktlinjer för bostadsförsörjningen. Därutöver tillkommer de regionala målen enligt regionala utvecklingsstrategier enligt förordningen (2017:583) om regionalt tillväxtarbete samt målen för den nationella bostadspolitik.

Handlingsplanen ska vara underlag till översiktsplanen

Kommunernas bostadsförsörjningsansvar förstärks i plan- och bygglagen (2010:900) som definierar att bostadsbyggande och utveckling av bostadsbeståndet är ett allmänt intresse där kommunens handlingsplaner för bostadsförsörjningen ska vara vägledande. Detta innebär att handlingsplanen ska tas fram som underlag inför arbetet med översiktsplanen.

Riktlinjer eller handlingsplan för bostadsförsörjning

Bostadsplaneringen spannar över en mängd kommunala frågor och berör bland annat sociala-, infrastrukturella- samt arbetsmarknads- och näringslivsfrågor. Arbetet med bostadsplaneringen är också viktigt för kommunernas utveckling. Strategisk samverkan kring bostadsförsörjning inom kommunen, mellan kommunens förvaltningar och nämnder, är viktigt för att få kunskap kring hur de bostadsbehov som finns i kommunen ska kunna mötas på bästa sätt. Kommunernas bostadsplanering är även viktig för att kunna påverka och möta de framtida förändringar som väntar, oavsett om befolkningen ökar eller minskar. Genom att ha en aktuell handlingsplan för bostadsförsörjningen finns därför förutsättningar för en bättre framförhållning på bostadsmarknaden i länet.

Behov av nya riktlinjer eller handlingsplaner

Alla kommuner i länet har antagna riktlinjer eller handlingsplaner för bostadsförsörjning. Fyra kommuner har riktlinjer som antogs 2017: Vimmerby, Hultsfred, Mörbylånga och Emmaboda. Resterande åtta kommuner har nyligen antagit nya riktlinjer eller handlingsplaner, eller arbetar med att ta fram nya riktlinjer eller handlingsplaner för nuvarande mandatperiod. Länsstyrelsen konstaterar att länets kommuner fortsatt har arbete att göra för att uppnå gällande krav i bostadsförsörjningslagen. Det är framför allt följande punkter som behöver utvecklas:

Ta fram en handlingsplan varje mandatperiod och använd den som ett underlag i efterföljande planering, till exempel översiktsplanering

- Basera mål på en demografisk analys av kommunen
- Redovisa med vilka konkreta åtgärder som målen ska nås
- Visa hur hänsyn har tagits till relevanta regionala och nationella mål, planer och program.

Länsstyrelsen uppmuntrar till tidig dialog redan innan riktlinjer eller handlingsplan skickas på samråd. På så sätt kan viktiga frågor fångas upp tidigt. Länsstyrelsen förutsätter att de kommuner som har riktlinjer från 2017 snarast antar nya handlingsplaner. Detta för att uppnå minimikraven i lagstiftningen, men framför allt för att få vägledning i frågor som rör bostadsbyggande och utveckling av bostadsbeståndet.

Konsekvenser av att inte ha en aktuell handlingsplan för bostadsförsörjning

Handlingsplanen för bostadsförsörjning är ett viktigt underlag för översiktsplanen. Utan en aktuell plan riskerar kommunen att planera mark utan tydlig koppling till faktiska bostadsbehov. Kommunen riskerar att missa viktiga målgrupper som äldre, unga, studenter eller nyanlända. Kommunen riskerar också att missa att tillgodose bostadsbehoven hos dem som inte kan komma in på den ordinarie bostadsmarknaden. Utan en tydlig analys av bostadsbehovet kan resultatet bli att det byggs bostäder som inte matchar hushållens betalningsförmåga, inte motsvarar demografiska behov och förvärrar segregation eller bostadsbrist för vissa grupper. Detta slår hårdare mot de grupper som redan har det svårare att komma in på bostadsmarknaden, till exempel ensamstående kvinnor.

Samverkan

Tio av elva svarande kommuner har svarat ja på frågan om samverkan sker mellan olika förvaltningar/sakområden i planeringen för bostadsförsörjning. Samverkan sker i många olika former, men återkommande är kommunernas samhällsbyggnadsförvaltning eller motsvarande, det kommunala bostadsbolaget, socialnämnden och kommunledning (BME 2026). En kommun har uppgett att ingen fått i uppdrag att samordna planeringen kring bostadsförsörjning och att man därför inte samverkar.

Antalet kommuner som anger att de samverkar över kommungränser i planeringen för bostadsförsörjningen har varit på låga nivåer de senaste åren. Fem kommuner samverkade 2023, tre 2024, två 2025 och fyra 2026. De vanligaste samverkansformerna i årets enkät är utbyte av information om bostadsbyggande och bostadsbehov samt samarbete kring kollektivtrafik.

Nio kommuner har skrivit att de samverkar inom Kalmar län kring frågor som rör personer som utsatts för våld av närstående och som på grund av

hotbild behöver flytta till en annan kommun. Tre kommuner samverkar med kommuner utanför länet.

Bostadsmarknaden har inte några kommunala gränser. Därför är det regionala perspektivet och att sätta in kommunen i ett större sammanhang avgörande för att kunna utveckla bostadsmarknaden. Från och med år 2025 ställs också högre krav på kommunerna om att samverkan ska ske.

Kommunernas verktyg för strategisk bostadsförsörjning

Varje kommun ska skapa förutsättningar för alla i kommunen att leva i goda bostäder. Kommunernas verktyg i bostadsförsörjningen består framför allt av handlingsplan för bostadsförsörjningen, kommunalt markinnehav i kombination med en aktiv markpolitik samt allmännyttiga bostadsföretag.

Allmännyttan

Ett allmännyttigt bostadsbolag ger kommunen möjlighet att genom ägardirektiv och politisk styrning påverka produktion och förvaltning av bostäderna på den lokala bostadsmarknaden. Genom ett nära samarbete med bostadsbolaget och andra fastighetsägare i kommunen kan kommunen bland annat påverka boendet för de grupper som kommunen har särskilt ansvar för. Förturer eller tilldelning av allmännyttans bestånd kan också tillämpas för att gynna vissa grupper som har särskilt svårt att komma in på bostadsmarknaden.

Allmännyttans bestånd

Allmännyttans innehav av bostäder är en indikator för läget på bostadsmarknaden i kommunen. Bostadsmarknadsenkäten ställer därför även frågor om förändringar i det allmännyttiga bostadsbeståndet. Fem av länets kommuner Högsby, Torsås, Mörbylånga, Mönsterås och Västervik anger att allmännyttans bestånd ökat under 2025.

I Mörbylånga och Torsås färdigställdes 31 respektive 21 bostäder. I Hultsfred och Nybro har en minskning av beståndet skett. Det beror på att bostäder har sålts, och i Hultsfreds fall både rivits och sålts. Hultsfred skriver att många rivningar kommer att ske 2026 (BME 2026). Antalet allmännyttiga bostäder i länet har ökat i de flesta kommuner under de senaste tio åren (antalet har ökat med ungefär 1000 på tio år). Idag finns det drygt 20 000 bostäder inom allmännyttan i Kalmar län, vilket motsvarar drygt 43 procent av samtliga hyresbostäder i länet (SCB, 2025). Även om antalet allmännyttiga bostäder har ökat har andelen minskat något de senaste tio åren.

Den relativt stora marknadsandelen av allmännyttiga hyresrätter innebär att kommunen har stora möjligheter att påverka produktion och förvaltning av bostäderna på den lokala bostadsmarknaden.

Kommunalt planmonopol och planeringsberedskap

God planeringsberedskap innebär att kommunen har en aktuell översiktsplan och en aktuell handlingsplan för bostadsförsörjning samt riktlinjer för markanvisningar. Kommunerna har genom planmonopolet goda förutsättningar att öka bostadsbyggande. Det är en kommunal angelägenhet att planlägga mark, vilket skapar både skyldigheter och rättigheter för kommunen. Ramen för arbetet sätts genom bland annat lagen om kommunernas bostadsförsörjningsansvar och plan- och bygglagen, där bostadsbyggande och utveckling av bostadsbeståndet anges som ett sådant allmänintresse som kommunerna ska främja vid planläggning. Ett aktivt och medvetet arbete med bostadsförsörjning kan bidra till att öka kommunens attraktionskraft samt skapa en stark identitet för dagens och framtida medborgare. Länsstyrelsernas erfarenheter är att de kommuner som har varit framgångsrika i att nå målet om goda bostäder för alla också arbetar aktivt med sin planberedskap och tydligt kopplar samman den till sin översiktsplanering, handlingsplan för bostadsförsörjningen och infrastrukturplanering.

Översiktsplanering

Översiktsplanen är ett viktigt verktyg i det strategiska arbetet med boendefrågor för att förbereda och genomföra kommunens bostadspolitiska ambitioner. Planläggning ska främja det allmänna intresset för bostadsbyggande och utveckling av bostadsbeståndet. Det innebär att bostadsförsörjning ska värnas tillsammans med andra allmänna intressen i översiktsplanerna. Plan- och bygglagen innehåller sedan 1 mars 2025 ett förtydligande kring att handlingsplanen för bostadsförsörjning ska vara vägledande vid kommunens planering för bostadsbyggande och utveckling av bostadsbeståndet (PBL, 2 kap, 3 §). De senaste åren har de flesta av länets kommuner arbetat intensivt med att ta fram nya översiktsplaner varav flera nu antagits. Kommunernas riktlinjer (nu handlingsplan) för bostadsförsörjning har inte alltid varit underlag för de nya översiktsplanerna. Att inte använda sig av aktuella riktlinjer vid planering för bostadsbyggande ökar risken för att kommunen planerar för bostäder som inte svarar upp mot de behov som finns.

Markpolitik

Ett viktigt instrument i arbetet med att styra bostadsbyggandet är kommunala markinnehav och strategiska köp och försäljningar av byggbar mark. Att äga mark som kan exploateras innebär att kommunen har möjlighet att påverka tilldelningen av mark. Ett markinnehav innebär också att kommunen kan välja att sälja eller upplåta mark med tomträtt vid exploatering. De kan också genom markanvisningar eller försäljningar arbeta aktivt för att främja den lokala konkurrensen.

Markanvisning som verktyg i bostadsförsörjningen

Kommunernas arbete med markfrågor styrs bland annat av lagen om riktlinjer för kommunala markanvisningar (2014: 899). Med markanvisning avses en överenskommelse mellan en kommun och en byggherre som ger byggherren ensamrätt att under en begränsad tid och under givna villkor förhandla med kommunen om överlåtelse eller upplåtelse av kommunägd mark för bebyggande. Tydliga riktlinjer ökar transparensen och bidrar till att fler aktörer kommer in på marknaden. 2025 trädde ny lagstiftning i kraft som påverkar kommunernas arbete med markanvisningar. Lagen tydliggör att det ska finnas en koppling mellan kommunens riktlinjer för markanvisning och dess handlingsplan för bostadsförsörjning. Syftet är att säkerställa att markanvisningar används som ett strategiskt verktyg för att uppnå målen som formulerats i handlingsplanen för bostadsförsörjning. Detta understryker vikten av att kommunerna arbetar aktivt med att samordna sina planeringsdokument och att riktlinjerna för markanvisning inte utformas isolerat, utan i nära samverkan med den övergripande bostadsförsörjningsplaneringen. På så sätt kan kommunen bättre styra utvecklingen mot ett mer hållbart och behovsanpassat bostadsbyggande.

Att äga mark i goda lägen är ett betydelsefullt verktyg för kommunerna när de vill bedriva en aktiv bostadspolitik. På egen mark kan kommunerna genom markanvisningsavtal ställa villkor som styr inriktningen på bostadsbyggandet, till exempel i fråga om bostädernas upplåtelseform och storlek.

Hyresgarantier

En 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. Den kommunala hyresgarantin blir en extra säkerhet för hyresvärden och kan därför bidra till att den som söker får ett eget hyreskontrakt på en bostad. Detta kan till exempel beröra personer utan fast anställning men med regelbunden inkomst, men där hyresvärden kräver en tillsvidareanställning för ett eget hyreskontrakt på en lägenhet. Hyresgaranti kan också användas vid förekomsten av betalningsanmärkningar och svårighet att få ett förstahandskontrakt, eller om en hyresvärden anser den sökandes inkomst som för liten men kommunen bedömer inkomsten som tillräcklig, exempelvis för nyanlända med statlig etableringsersättning. Bostadsmarknadsenkäten visar att kommunala hyresgarantier de senaste åren används i liten omfattning i Kalmar län. I årets BME är det endast en kommun som svarat att det används. Fem kommuner säger att det bero på att frågan inte varit aktuell för övervägande. Två kommuner bedömer att det statliga stödet inte täcker kommunens risktagande (BME 2026).

Kommuner är skyldiga att erbjuda hyresgarantier i vissa fall

Riksdagen har fattat beslut om en lagändring som bland annat handlar om att kommuner ska kunna bli skyldiga att erbjuda hyresgarantier för att fler ska få möjlighet att få tillgång till en egen bostad.

Lagändringarna träder i kraft 1 juli 2026. I enlighet med detta finns det också en ny förordning som innebär att en kommun under vissa förutsättningar kommer att få en ny obligatorisk uppgift att tillhandahålla hyresgarantier för att barnfamiljer som är bosatta i den aktuella kommunen och har behov av en permanent hyresbostad med besittningsskydd, ska kunna etablera sig på den lokala bostadsmarknaden.

Boverket och Socialstyrelsen har fått i uppdrag att stödja kommuner gällande den nya skyldigheten att ställa hyresgarantier. Förordningen träder i kraft den 1 september 2026 (Regeringen, 2026).

Det stöd som funnits sedan 2007 för kommuner som erbjuder hyresgarantier, ska nu avvecklas.

Förmedling av bostäder

I lagen om kommunernas bostadsförsörjningsansvar står det att kommunerna ska ordna bostadsförmedling om det behövs för att främja bostadsförsörjningen. En bostadsförmedling erbjuder ett kösystem och en möjlighet att prioritera personer som av olika skäl har ett särskilt stort behov av bostad. Med ett kösystem ökar transparensen och risken för direkt eller indirekt diskriminering minskar. I Kalmar län finns inte någon gemensam bostadsförmedling. Elva av tolv svarande kommuner uppger i bostadsmarknadsenkäten att det kommunala bostadsföretaget har en egen bostadskö. Sju kommuner anger att de som service till bostadssökande har en lista på hyresvärdar på sin webbplats. Tre kommuner hänvisar bostadssökande till privata, digitala plattformar eller annonsplatser för uthyrning av bostäder.

Förtur

Åtta kommuner anger att det går att ansöka om förtur till bostad i kommunen. Fyra kommuner har beviljat förtur under 2025. De som har beviljats förtur 2025 är bland annat personer som fått arbete i kommunen och bor utom pendlingsavstånd (fem kommuner), personer med lättare funktionsnedsättning som behöver flytta till en bostad med bättre tillgänglighet (tre kommuner), och hushåll som av ekonomiska skäl behöver flytta till en billigare bostad (fyra kommuner). Tre kommuner har beviljat förtur till kvinnor som utsatts för våld av närstående (BME 2026). Sammantaget anger länets kommuner att 92 förturer beviljats under året (BME 2026). Förra året var motsvarande siffra 35 (BME 2025).

Kommunal samverkan

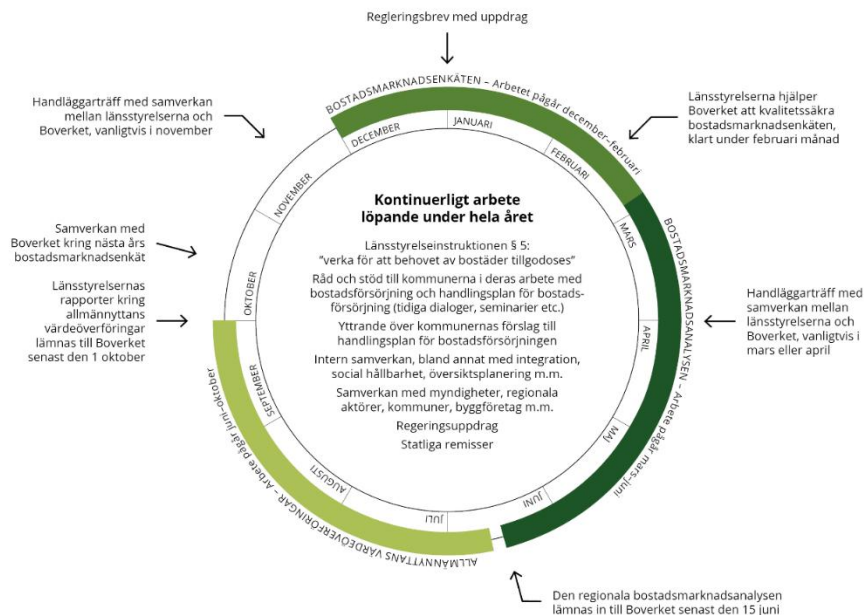
Även om bostadsförsörjning är ett kommunalt ansvar och det finns ett antal mer handfasta verktyg till kommunens förfogande finns ett stort behov av

kommunal, regional och statlig samverkan i frågan. Samverkan handlar både om att arbeta mot samma mål mellan kommunala förvaltningar och nämnder samt att arbeta nära andra aktörer på bostadsmarknaden. För att analysera bostadsbehovet för olika grupper krävs till exempel en samverkan mellan socialförvaltning, kommunala bostadsbolag, fastighetskontor och den förvaltning som ansvarar för att ta fram handlingsplanen för bostadsförsörjning. Samverkan mellan olika aktörer på bostadsmarknaden är viktig för att skapa förutsättningar för en ändamålsenlig tillgång till bostäder. Kommungränserna är administrativa gränser men arbetsmarknad och bostadsmarknad spänner över flera kommuner. Alla kommuner gynnas därför långsiktigt av att samverka med utgångspunkt från de olika behov som befolkningen har. I detta ingår att samverka med civilsamhällets aktörer såsom intresseorganisationer och idéburen sektor.

Länsstyrelsens roll och uppdrag

Länsstyrelsen har en utpekad roll i bostadsförsörjningslagen och ska ge kommunerna råd, information och underlag för deras arbete med bostadsförsörjning. Denna rapport om läget på bostadsmarknaden är tillsammans med Bostadsmarknadsenkäten exempel på information som vänder sig till kommuner, byggföretag och andra aktörer. För att utveckla arbetet med bostadsförsörjning pågår ett kontinuerligt arbete mellan länsstyrelserna och Boverket.

Enligt lagen ska länsstyrelserna ges tillfälle att yttra sig över kommunernas planering för bostadsförsörjningen. Länsstyrelserna ska också uppmärksamma kommunerna på behov av samordning mellan kommuner i frågor om bostadsförsörjning samt se till att en sådan samordning kommer till stånd. Länsstyrelsen yttrar sig också kring boendeplaneringen i kommunernas förslag till översiktsplaner och fördjupningar av översiktsplaner.



Figur 18. Länsstyrelsens årliga arbete med bostadsförsörjning.

Länsstyrelsens arbete med bostadsförsörjning

Av Länsstyrelsens instruktion (2017:868) framgår att länsstyrelsen i sin verksamhet ska verka för att behovet av bostäder tillgodoses. Länsstyrelsen ska även åiterrapportera de åtgärder och resultat som detta arbete lett till. Länsstyrelsernas gemensamma arbete med bostadsförsörjning hålls ihop av Expertgruppen för Bostadsförsörjning. I gruppen sitter representanter från flera länsstyrelser.

I länsstyrelsernas regleringsbrev finns vanligen också ett eller ett par uppdrag som rör bostadsförsörjning. Vi har också flera återkommande uppdrag. Årligen samlar vi in och kvalitetssäkrar bostadsmarknadsenkäten och sammanställer en rapport om bostadsmarknaden i länet. Vi samlar också in de allmännyttiga kommunala bostadsaktiebolagens värdeöverföringar från föregående räkenskapsår där vi bedömer om värdeöverföringarna är i enlighet med vad som regleras i lagen (2010:879) om allmännyttiga kommunala bostadsaktiebolag. Därutöver pågår ett kontinuerligt arbete med kommunbesök, remisser, nätverksträffar, seminariearrangemang och externa och interna samverkansprojekt. Länsstyrelserna kan också få särskilda uppdrag direkt från ansvarigt departement.

Länsstyrelsen har även ett ansvar inom bostadsförsörjning utifrån perspektivet mänskliga rättigheter. Myndigheten har ett sektorsövergripande uppdrag att i den egna verksamheten belysa, analysera och beakta de mänskliga rättigheterna och särskilt skyddet mot diskriminering. Skyddet mot diskriminering på bostadsmarknaden är en förutsättning för att säkerställa efterlevnaden av FN:s allmänna förklaring och konventionerna om de mänskliga rättigheterna.

Statliga stöd till bostadsbyggande

Regeringen har beslutat om avveckling av stödet till byggande av bostäder för äldre personer. År 2025 var sista året som det gick att få beviljat detta stöd och därefter sker utbetalningar i redan beviljade projekt. I Kalmar län har sedan nuvarande stödförordning trädde i kraft år 2016 stöd betalats ut för totalt 929 färdigställda bostäder för äldre personer.

Avvecklingen av stödet för hyresbostäder och bostäder för studerande har fortsatt. Det har inte varit möjligt att lämna in nya ansökningar sedan den 1 januari 2022 och endast utbetalningar i ett tre färdigställda projekt med sammanlagt 76 bostäder har skett år 2025.

Rapportering av regleringsbrev 3C6, 2025

Ett av Länsstyrelsernas regleringsbrev för 2026 gällde redovisning av hur många av länets kommuner som antagit handlingsplaner för bostadsförsörjning samt antalet kommuner som uppdaterat sina riktlinjer för markanvisning i enlighet med den reglering som föreslagits i propositionen *Åtgärder för en bättre bostadsförsörjning* (prop. 2024/25:42). Länsstyrelsen skulle också vidta lämpliga åtgärder för att underlätta kommunernas anpassning till de nya bestämmelserna.

I Kalmar län har Västerviks och Nybro kommun antagna handlingsplaner för bostadsförsörjning. Kalmar kommun räknar med att ha en antagen handlingsplan under 2026.

Ingen kommun i Kalmar län hade i maj 2026 uppdaterat sina riktlinjer för markanvisning i enlighet med propositionen *Åtgärder för en bättre bostadsförsörjning*.

Åtgärder för att underlätta

Länsstyrelsen anordnade under 2025 en konferens på temat social hållbarhet och bostadsförsörjning för länets kommuner. Där gick Länsstyrelsen och Boverket igenom förändringarna i lagen om kommunernas bostadsförsörjningsansvar. Dessutom har Länsstyrelsen i dialog med flera kommuner stöttat kring frågor kopplade till förändringar i lagstiftningen samt uppmuntrat kommunerna att utgå ifrån lagförändringarna snarare än att använda sig av den gamla lagstiftningen.

Källor

Boverket. (2026). Behov av bostadsbyggande 2026–2035.

[Byggbehovsberäkning - Boverket](#)

Boverket. (2026). Att planera och gestalta trädgårdsstäder i modern tid. [Att planera och gestalta trädgårdsstäder i modern tid](#)

Boverket. (2026). Byggprognos analys mars 2026. [Byggprognos analys mars 2026 - Boverket](#)

Boverket. (2026). Många kommuner behöver fler seniorbostäder. [Seniorbostäder - Boverket](#)

Boverket. (2026). Många kommuner saknar trygghetsbostäder. [Trygghetsbostäder - Boverket](#)

Boverket. (2026). Stöd till kommuner för detaljplaner. [Stöd till kommuner för detaljplaner 2026-05-01](#)

Boverket. (2026). Stöd till kommuner för ökat småhusbyggande och omvandlingsåtgärder. [Ökat småhusbyggande och omvandlingsåtgärder - Boverket](#)

Folkhälsomyndigheten. (2023). Hälsa hos personer med funktionsnedsättning. [Hälsa hos personer med funktionsnedsättning – Folkhälsomyndigheten](#)

Folkhälsomyndigheten. (2024). Så vanligt är ensamhet. [Så vanligt är ensamhet – Folkhälsomyndigheten](#)

Framtid med barn. (2026). Utredningen för en framtid med barn. Nr 2: Från höga till sjunkande fruktsamhetstal – hur ser situationen i Sverige ut? [Nr-2-Fran-hoga-till-sjunkande-fruktsamhetstal.pdf](#)

Institutet för mänskliga rättigheter. (2024). Årsrapport 2024. [Årsrapport 2024 om mänskliga rättigheter - Institutet för mänskliga rättigheter](#)

Institutet för mänskliga rättigheter. (2026). Bostad och social trygghet. [Bostad och social trygghet - Institutet för mänskliga rättigheter](#)

Jämställdhetsmyndigheten. (2025). Ett inneboende jämställdhetsproblem. Om ekonomisk jämställdhet på svensk bostadsmarknad. [rapport-2025-17-ett-inneboende-jamstalldhetsproblem-2025-05-28](#)

Jämställdhetsmyndigheten. (2025). Sverige behåller förstaplatsen på EU:s topplista om jämställdhet. [Sverige behåller förstaplatsen på EU:s topplista om jämställdhet | Jämställdhetsmyndigheten](#)

Jämställdhetsmyndigheten. (2025). Att hitta hem efter våldsutsatthet. [underlagsrapport-2-att-hitta-hem-efter-valdsutsatthet-2025-05-28](#)

Konjunkturinstitutet. (2026). Konjunkturläget mars 2026. [konjunkturläget-mars-2026.pdf](#)

Konjunkturinstitutet. (2026). Återhämtningen fortsätter trots kriget i Mellanöstern. [Återhämtningen fortsätter trots kriget i Mellanöstern - Konjunkturinstitutet](#)

Kronofogden. (2023). Vräkningar – utvecklingen sedan 2018. Korta analyser: Nr 2, 2023. [Vräkningar – utvecklingen sedan 2018 | Kronofogden](#)

Kronofogden. (2025). Statistik om vräkningar. [Statistik om vräkningar | Kronofogden](#)

Lidén, G., Holmqvist, E., Jacobsson, J., Jutvik, K. och Nyhlén, J. (2024). Grindvakt för de oönskade? En kunskapsöversikt kring länken mellan kommunal bostadspolitik och bosättningen av socialt utsatta grupper. Risk and Crisis Research Centre, RCR. [FULLTEXT01.pdf](#)

Länsförsäkringar (2021). Hur jämställd är bostadsmarknaden? Delrapport ur ”Hur hållbar är bostadsmarknaden”. [hur-ja-msta-ll-d-a-r-bostadsmarknaden-la-nsfo-rsa-kringar-fastighetsfo-rmedling.pdf](#)

Länsstyrelserna. (2022). Stadigvarande boende för våldsutsatta. [Stadigvarande boende för våldsutsatta – så arbetar kommunerna](#)

Länsstyrelsen Kalmar län. (2021). Insatser för att hjälpa våldsutsatta personer med eller utan barn att ordna stadigvarande boende – kartläggning i Kalmar län. Diarienummer 9003-2021.

Länsstyrelsen Kalmar län. (2024). Integrationsstrategi för Kalmar län. [Integrationsstrategi för Kalmar län | Länsstyrelsen Kalmar](#)

Myndigheten för ungdoms- och civilsamhällesfrågor. (2025). En fördjupad bild av ungas bostadssituation i Sverige. Ung idag 2025:2. [En fördjupad bild av ungas bostadssituation i Sverige](#)

Myndigheten för delaktighet. (2026). Uppföljning av funktionshinderspolitiken 2025. Strategi för systematisk uppföljning av funktionshinderspolitiken. [Uppföljning av funktionshinderspolitiken 2025](#)

Nationellt centrum för kvinnofrid. (2025). En egen plats. [En egen plats](#)

Regeringen. (2025). Regeringen ger Boverket i uppdrag att utreda typgodkännande av småhus. [Regeringen ger Boverket i uppdrag att utreda typgodkännande av småhus - Regeringen.se](#)

Regeringen. (2025). Regeringens proposition 2025/26:212. Kommunala hyresgarantier för en socialt hållbar bostadsförsörjning. [Kommunala hyresgarantier för en socialt hållbar bostadsförsörjning](#)

Regeringen. (2026). Ny förordning och nytt uppdrag om obligatoriska kommunala hyresgarantier. [Ny förordning och nytt uppdrag om obligatoriska kommunala hyresgarantier - Regeringen.se](#)

Regeringen. (2026). Regeringen går vidare med förslag om nya bolåneregler. [Regeringen går vidare med förslag om nya bolåneregler - Regeringen.se](#)

Regeringen. (2026). Trädgårdsstaden – en hållbar form för småhusbyggande. Delredovisning 4 i Uppdrag att verka för ökat småhusbyggande genom en ny egnahemsrörelse. [Trädgårdsstaden – en hållbar form för småhusbyggande - Regeringen.se](#)

Regeringskansliet. (2022). Regeringens strategi för att motverka hemlöshet 2022–2026. [Nationell hemlöshetsstrategi 2022 - 2026](#)

Regeringskansliet. (2025). En europeisk plan för bostäder till överkomlig kostnad. [en-europeisk-plan-for-bostader-till-overkomlig-kostnad-2025_26_fpm67.pdf](#)

SCB. (2024). Boendeutgiftsprocent, disponibel inkomst och konsumtionsutrymme per hushåll efter upplåtelseform och hushållsföreståndarens ålder. År 2015–2024. [Boendeutgiftsprocent, medianvärde, per hushåll, procent efter upplåtelseform, ålder hushållsföreståndare och år. PxWeb](#)

SCB. (2024). Boendeutgiftsprocent per hushåll, konsumtionsutrymme per hushåll och antal hushåll efter upplåtelseform och hushållstyp år 2024. [Boendeutgiftsprocent per hushåll, konsumtionsutrymme per hushåll och antal hushåll efter upplåtelseform och hushållstyp år 2024](#)

SCB. (2024). Boendeutgift per hushåll och antal hushåll efter upplåtelseform och hushållstyp. År 2015–2024. [Boendeutgift, medelvärde, per hushåll, tkr efter upplåtelseform, hushållstyp och år. PxWeb](#)

SCB. (2024). Disponibel inkomst för hushåll efter region, hushållstyp och ålder. År 2011–2024. [Disponibel inkomst för hushåll efter region, hushållstyp och ålder. År 2011 - 2024. PxWeb](#)

SCB. (2024). Folkmängd den 1 november efter region, ålder och kön. År 2002–2024. [Folkmängden den 1 november efter region, ålder och kön. År 2002 - 2024. PxWeb](#)

SCB. (2024). Födda efter region, moderns ålder och barnets kön. År 1968–2024. [Födda efter region, moderns ålder och barnets kön. År 1968 - 2024. PxWeb](#)

SCB. (2024). Medelåldern vid barnets födsel efter ordningsnummer, region och kön. År 2000–2024. [Medelåldern vid barnets födsel efter ordningsnummer, region och kön. År 2000 - 2024. PxWeb](#)

SCB. (2024). Nettoinkomst för boende i Sverige hela året efter region, kön och ålder. År 2000–2024. [Nettoinkomst för boende i Sverige hela året efter region, kön och ålder. År 2000 - 2024. PxWeb](#)

SCB. (2024). Rekordhög medelålder bland förstagångsföräldrar. [Rekordhög medelålder bland förstagångsföräldrar](#)

SCB. (2024). Självförsörjning efter region, kön, ålder, födelseregion och utbildningsnivå. År 2013–2024. [Självförsörjning efter region, kön, ålder, födelseregion och utbildningsnivå. År 2013 - 2024. PxWeb](#)

SCB. (2025). Antal hushåll efter hushållstyp, antal barn, år och region. [Antal hushåll efter hushållstyp, antal barn, år och region. PxWeb](#)

SCB. (2025). Antal lägenheter efter region och hustyp (inklusive specialbostäder). År 2013–2025. [Antal lägenheter efter region och hustyp \(inklusive specialbostäder\). År 2013 - 2025. PxWeb](#)

SCB. (2025). Antal lägenheter efter region, hustyp och upplåtelseform (inklusive special bostäder). År 1990–2025. [Antal lägenheter efter region, hustyp och upplåtelseform \(inklusive specialbostäder\). År 1990 - 2025. PxWeb](#)

SCB. (2025). Antal lägenheter efter region, hustyp och ägarkategori (inklusive specialbostäder). År 2013–2025. [Antal lägenheter efter region, hustyp och ägarkategori \(inklusive specialbostäder\). År 2013 - 2025. PxWeb](#)

SCB. (2025). Befolkningens medelålder efter region och kön. År 1998–2025. [Befolkningens medelålder efter region och kön. År 1998 - 2025. PxWeb](#)

SCB. (2025). Demografisk försörjningskvot efter region. År 2000–2025. [Demografisk försörjningskvot efter region. År 2000 - 2025. PxWeb](#)

SCB. (2025). Flyttningar efter region, ålder och kön. År 2025. [Flyttningar efter region, ålder och kön. År 2025. PxWeb](#)

SCB. (2025). Folkmängd och befolkningsförändringar 2025. [Informationspanel - Folkmängd och befolkningsförändringar 2025](#)

SCB. (2025). Hyra i hyreslägenheter efter län och kommun. År 2016–2025. [Hyra i hyreslägenheter efter län och kommun. År 2016 - 2025. PxWeb](#)

SCB. (2025). Lägenheter i nybyggda hus efter region och hustyp. Kvartal 1975K1–2025K4. [Lägenheter i nybyggda hus efter region och hustyp. Kvartal 1975K1 - 2025K4. PxWeb](#)

SCB. (2025). Påbörjad nybyggnad under 2024. [Påbörjad nybyggnad under 2024](#)

SCB. (2025). Stor ökning av hyror i 2024 års nyproducerade hyreslägenheter. [Stor ökning av hyror i 2024 års nyproducerade hyreslägenheter](#)

SCB. (2025). Sveriges ekonomi, Statistiskt perspektiv, Nr 4 2025. [Sveriges ekonomi](#)

SCB. (2025). Sveriges ekonomi, Statistiskt perspektiv, september 2025. [Sveriges ekonomi](#)

SCB. (2025). Sveriges ekonomi, Statistiskt perspektiv, december 2025. [Sveriges ekonomi december 2025](#)

SCB. (2025). Sveriges framtida befolkning 2025–2070. [Sveriges framtida befolkning 2025–2070](#)

SCB. (2026). Befolkningen växer trots fortsatt lågt barnafödande 2025. [Befolkningen växer trots fortsatt lågt barnafödande 2025](#)

SCB. (2026). Födda i Sverige. [Födda i Sverige](#)

SCB. (2026). Hushåll i Sverige. [Hushåll i Sverige](#)

SCB. (2026). Konsumentprisindex (KPI). [Konsumentprisindex \(KPI\)](#)

SCB. (2026). Lägsta folkökningen på 25 år. [Lägsta folkökningen på 25 år](#)

SCB. (2026). Nya bolåneregler 2026. [Nya bolåneregler 2026 | SEB 2026](#)

SCB. (2026). Priserna på småhus ökade under första kvartalet 2026. [Priserna på småhus ökade under första kvartalet 2026](#)

SCB. (2026). Påbörjade lägenheter i nybyggda hus (specialbostäder uppdelat) efter region, hustyp och kvartal. [Påbörjade lägenheter i nybyggda hus \(specialbostäder uppdelat\) efter region, hustyp och kvartal. PxWeb](#)

SCB. (2026). Påbörjad nybyggnad 2025. [Påbörjad nybyggnad 2025](#)

SCB. (2026). Sveriges ekonomi, Statistiskt perspektiv, mars 2026. [Sveriges ekonomi mars 2026](#)

SFS. (2025). SFS Bostadsrapport. Bostadssituationen för landets studenter. <https://sfs.se/wp-content/uploads/2025/08/SFS-bostadsrapport-2025.pdf>

Socialstyrelsen. (2023). Kartläggning av hemlösheten 2023. Personer i hemlöshet i behov av socialtjänsten. [Kartläggning av hemlösheten 2023](#)

Socialstyrelsen. (2024). Hemlöshet fortsatt kvar på hög nivå. [Hemlösheten fortsatt kvar på hög nivå - Socialstyrelsen](#)

Socialstyrelsen. (2025). Skyddat boende. [Skyddat boende - Socialstyrelsen - Socialstyrelsen](#)

Svensk mäklarstatistik. (2026). Bostadspriser i Kalmar län. [Bostadspriser i Kalmar län » Svensk Mäklarstatistik](#)

Sveriges allmännyttan. (2025). En tudelad bostadsmarknad. Efterfrågan, vakansläge och kötid inom allmännyttan. sverigesallmannnytta.se/wp/wp-admin/admin-ajax.php?action=sabo_download_secure_file&id=107688

Sveriges riksdag. (2026). Kvalificering till socialförsäkringen. [Kvalificering till socialförsäkringen \(Betänkande 2025/26:SfU21 Socialförsäkringsutskottet\) | Sveriges riksdag](#)

SVT Nyheter. (2026). Värsta energikrisen någonsin: "Enorma spridningseffekter". [Värsta energikrisen någonsin: "Enorma spridningseffekter" | SVT Nyheter](#)

UNICEF. (2025). Civilsamhällets granskning 2025. [Civilsamhällets granskning 2025 | unicef.se](#)

Uppsala universitet. (2026). Den relativa fattigdomen i Sverige för fördubblats. [Den relativa fattigdomen i Sverige har fördubblats – Uppsala universitet](#)



Länsstyrelsen
Kalmar län

www.lansstyrelsen.se