

Bostadsmarknadsanalys för Skåne 2026

Tema: unga vuxnas boende



Länsstyrelsen
Skåne

Titel:	Bostadsmarknadsanalys för Skåne 2026, tema: Unga vuxnas boende
Styrgrupp:	Enhetschefer på samhällsbyggnadsavdelningen, Hanne Romanus (Enheten för samhällsplanering), Ulrika Jerre (Enheten för folkhälsa och trygghet), Gunilla Holmlin (Enheten för samhällsetablering och integration) och Sara Lhådö (Enheten för mänskliga rättigheter och jämställdhet)
Författare:	Johanna Andersson
Medverkande:	Sandra Lundberg (nyanlända och redovisning av hemlöshetsuppdraget), Tova Troedsson (bostadsförsörjning), Hanna Weimann (folkhälsa), Christina Lindberg (jämställdhet, mänskliga rättigheter) och Hannes Hart Svedberg (jämställdhet, mäns våld mot kvinnor)
ISBN:	978-91-7675-395-8
Rapportnummer:	2026:08
Diarienummer:	13459-2026
Utgivningsår:	2026
Illustrationer omslag:	Länsstyrelsen Skåne, med stöd av AI-verktyg.

Förord

I Länsstyrelsens årliga bostadsmarknadsanalys kan vi följa olika trender i Skånes bostadsmarknad och hur dessa utvecklas över tid. I årets rapport konstaterar vi att länet 2025 berikades med 4 500 nya skåningar och 4 400 fler hushåll. Antalet hushåll har ökat i 28 av länets kommuner. Det byggs nya bostäder i samtliga kommuner i länet men detta till trots har under året antalet färdiga, nyproducerade bostäder kraftigt minskat jämfört med 2024. En liten positiv trend kan vi se i att antalet påbörjade nya bostäder något ökar men också att det sker från låga nivåer. Många av våra kommuner uppger främst de höga produktionskostnaderna som orsak till begränsat byggande.

Unga vuxnas boende är temat för årets rapport. Det är självklart centralt att unga människor ska kunna flytta hemifrån och etablera sig på bostadsmarknaden, såväl för den egna individens självständighet som till gagn för samhällets utveckling. Som grupp har unga vuxna låga inkomster, litet sparat kapital och kort kötid, vilket kan göra det svårt att nå krav hos fastighetsägare eller banker. Vi ser dock att många som tecknat nytt kontrakt på en hyresrätt genom bostadsförmedlingen Boplats Syd är unga vuxna. Nästan hälften av alla 20-29 åringar bor i Malmö eller Lund. I Malmö är unga bland de äldsta när de flyttar hemifrån och här har medianåldern vid flytten hemifrån ökat något för män men är i princip oförändrad för kvinnor jämfört med 2014.

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

Malmö den 12 juni 2026

Peter Danielsson

Landshövding, Länsstyrelsen Skåne

Innehåll

FÖRORD	3
SAMMANFATTANDE ANALYS	6
Låg inkomst gör det svårt att etablera sig eller byta bostad.....	6
Trångboddhet och hemlöshet i delar av länet utmanar rätten till bostad	6
Högre hyror än i Sverige	7
Kortare kötid än i de andra storstadsregionerna.....	7
Lägre priser på bostadsrätter och snarlikt på villor jämfört med Sverige	7
Fortfarande underskott i Malmö med omnejd, men fler bedömer balans eller överskott	8
12 procent av skåningarna är 20–29 år, många bor i Malmö och Lund	8
INLEDNING	10
LÄGET PÅ BOSTADSMARKNADEN	13
Demografisk utveckling: 4 500 nya skåningar 2025	13
4 400 fler hushåll 2025	14
5 500 fler hushåll per år till 2034	16
Marknadsförutsättningar: lägre inkomster	16
Kvinnor har lägre inkomster och män oftare skulder.....	16
Andra grupper med låga inkomster	16
Låga inkomster och skulder försvårar att nå krav	17
Påbörjade bostäder ökar från låga nivåer, ekonomiska faktorer hindrar ökat byggande	19
Knappt 3 200 nybyggda bostäder 2025, minskning med 52 procent	19
Byggs i alla kommuner, hushållen har ökat i 31 och invånarna i 21 kommuner 2021–2025	20
Lägre byggande än hushållsutveckling både 2025 och framåt	21
Högre medianhyra än i Sverige	21
Vanligaste kötiden är 2,1 år, kortare kötid än i de andra storstadsregionerna	22
Högre hyror i andrahand, liten ökning sedan 2024	23
Lägre kvadratmeterpriser för bostadsrätter och snarlikt för villor jämfört med Sverige	24
Fortsatt färre kommuner som bedömer underskott, nu 11 kommuner	26
Behov som inte tillgodoses: 4 000 vuxna i hemlöshet	28
De flesta hushåll har en godtagbar situation	28
Trångboddheten fortsatt i linje med Sverige och koncentrerad till få kommuner	28
Trångboddheten i kombination med ansträngd boendeekonomi fortsätter att minska	29
Inga nya uppgifter om hemlösheten i hela länet	29

Vändning i Malmö, nu fler personer i hemlöshet	30
De sociala kontrakten fortsätter att öka från låga nivåer.....	30
Fler har blivit vräkta	30
Fler barn har varit med om vräkning	31
Hälften av kommunerna bedömer underskott på särskilt boende	32
UNGA VUXNAS BOENDE	35
Knappt hälften av alla 20–29-åringar i Skåne bor i Malmö eller Lund	36
Inkomsterna är låga, lägre för kvinnor än män	37
20–24 åringar bor ofta i hyresrätt eller äganderätt	37
25–29 åringar bor ofta i hyresrätt eller bostadsrätt.....	38
Många unga tecknar nytt kontrakt i Boplats Syd	39
Kvinnor är 22 år och män 23 år när de flyttar hemifrån, små förändringar sedan 2014	39
Flytt hemifrån senast i Burlöv och Malmö	40
Många i Malmö och Lund klarar boendekostnaderna	41
18–24 åringar överrepresenterade med ansträngd boendeekonomi	41
3 500 ungdomshushåll får bostadsbidrag, hälften i Lund	41
18 kommuner bedömer underskott för unga	42
Ungdomsbostäder i 9 kommuner	42
2 kommuner bedömer underskott för studenter	43
KOMMUNERNAS ARBETE MED BOSTADSFÖRSÖRJNING.....	44
Hur lever kommunerna upp till kraven i Lag om kommunernas bostadsförsörjningsansvar?	44
20 kommuner har aktuella riktlinjer eller handlingsplaner	44
§ 1, Kommuner samråder men samordnar sig inte med varandra	45
§ 2, Samrådshandlingarna når inte lagens krav.....	45
§ 4, Ännu inte koppling till översiktsplan.....	46
§ 7, Kommuner som avser samordna sig om åtgärder menar ofta samverkan.....	46
§ 8, Finns en kommunal bostadsförmedling som förmedlar regionalt	46
LÄNSSTYRELSENS ARBETE MED BOSTADSFÖRSÖRJNING	47
Hur lever Länsstyrelsen upp till kraven i Lag om kommunernas bostadsförsörjningsansvar?	47
§ 3, Ger råd, information och underlag	47
§ 3, Verkar för samordning	47
Redovisning av uppdrag 3.C6 om handlingsplaner.....	48
Redovisning av uppdrag 3.C3 om förturer och reservationer	49
Redovisning av uppdrag i nationell hemlöshetsstrategi.....	50
Generella råd om handlingsplan för bostadsförsörjningen.....	51
REFERENSER.....	53

Sammanfattande analys

Låg inkomst gör det svårt att etablera sig eller byta bostad

Människor ska lösa sina behov eller förändrade önskemål om boende på det som är marknaden, det vill säga där den som vill hyra möter uthyrare och den som önskar köpa möter säljare. Storlek och typ av inkomst, sparande och skulder påverkar möjligheten att nå krav för att kunna få bostadslån eller förstahandskontrakt på en hyresrätt. Unga vuxna, studenter, arbetslösa, sjukskrivna, pensionärer, nyanlända samt personer som har en funktionsnedsättning är grupper som ofta har låga inkomster. Personer som är födda utomlands har generellt lägre inkomster än personer födda i Sverige och kvinnor har lägre inkomster än män. Hushåll med en vuxen har i allmänhet lägre inkomster än hushåll med två vuxna. Med låga inkomster, ersättningar från socialförsäkringen eller skulder kan det vara svårt att komma in på bostadsmarknaden eller att byta bostad. På marknader med höga priser eller hyror kan det även vara svårt att nå krav också för hushåll med relativt höga inkomster. Ojämlika inkomster och olika befintliga boendesituationer gör därmed att grupper har olika förutsättningar att kunna hitta en annan bostad eller etablera sig på bostadsmarknaden.

Trångboddhet och hemlöshet i delar av länet utmanar rätten till bostad

En bra bostad är avgörande för en människas tillvaro, hälsa, trygghet och förutsättningar i livet. Det innebär att motsatsen, en dålig bostad eller ingen bostad alls, innebär stora negativa konsekvenser. Det gäller för personer i alla åldrar men särskilt för barn. Boverkets beräkningar visar att de flesta hushåll i Skåne har en godtagbar boendesituation i meningen att de inte träffas av måtten på behov som inte tillgodoses. Dock är drygt nio procent av hushållen trångbodda, vilket är något lägre än genomsnittet för hela landet. Trångboddheten är högre än genomsnittet för länet i de två största kommunerna och några kommuner i deras närhet. Drygt hälften av de personer i Skåne som lever i hemlöshet eller har blivit vräkta finns i Malmö eller Helsingborg.

Rätten till bostad är en mänsklig rättighet som Sverige förbundit sig till via internationella konventioner. Både FN och Institutet för mänskliga rättigheter lyfter att det finns utmaningar i Sverige kopplat till rätten till bostad. Vi konstaterar alltså att förutsättningarna och möjligheterna att tillgodogöra sig rätten till bostad i Skåne är ojämlikt fördelad. Alla har inte samma möjligheter att kunna lösa sina behov eller förändrade önskemål om boende. Det faktum att personer lever i hemlöshet är problematiskt utifrån ett rättighetsperspektiv. Det allmänna ska trygga rätten till bostad enligt Sveriges åtaganden i internationella konventioner, grundlagen och kommuner har dessutom ett generellt bostadsförsörjningsansvar.

Högre hyror än i Sverige

Strukturen på de lokala och delregionala bostadsmarknaderna i Skåne varierar, eftersom bland annat bostadsbeståndet och marknadsförutsättningarna ser olika ut lokalt. Bilden av läget och utvecklingen är därmed inte entydig. Hyresrättsmarknaden är koncentrerad till de största kommunerna Malmö, Helsingborg och Lund. I många mindre kommuner dominerar villor, här är hyresrätt ofta den näst vanligaste upplåtelseformen och bostadsrätt är för det mesta ovanligt. I Skåne är medianhyran för hyresrätter exklusive specialbostäder drygt 1 500 kronor per kvadratmeter och år 2025, vilket är högre än genomsnittet för Sverige. Utvecklingen av hyrorna i beståndet i Stormalmö följer i stort utvecklingen för hela landet. Hyrorna har ökat med fem procent per år i Stormalmö 2023–2025. Förändringen av hyrorna är oberoende av inkomsterna för de som bor. Generellt har hushåll i hyresrätt låga inkomster och lägger störst andel av den disponibla inkomsten på boende. För hushåll med små ekonomiska marginaler kan därför de senaste årens hyresökningar ha lett till ekonomiska svårigheter.

Kortare kötid än i de andra storstadsregionerna

Vi uppskattar att den hyrda marknaden i Skåne är 23 000–35 000 bostäder inklusive nyproduktion. Det finns inte någon heltäckande statistik över alla förmedlade hyresrätter och många hyresvärdar sköter sin förmedling själv. Malmö stads kommunala bostadsförmedling Boplats Syd förmedlade drygt 9 400 hyresrätter 2025, vilket är i linje med 2024. De förmedlar bostäder i de flesta skånska kommuner men merparten i Malmö. Kötiden har varit i princip oförändrad de senaste nio åren och är betydligt kortare än i Stockholm och Göteborg. Längst är kötiderna i Boplats Syd för bostäder med låg hyra samt fyror eller större, vilka oftast finns i det befintliga beståndet.

Lägre priser på bostadsrätter och snarlikt på villor jämfört med Sverige

Bostadsrättsmarknaden är framför allt koncentrerad till de största kommunerna och till några kommuner i närheten av bland annat Malmö. Ungefär 14 500 bostadsrätter såldes i Skåne 2025. Det genomsnittliga kvadratmeterpriset är knappt 32 300 kronor, vilket är lägre än i landet som helhet där framför allt Stockholms län drar upp det. Marknaden för villor är däremot spridd över Skånes alla kommuner. Trots att beståndet av villor är större än för bostadsrätter, säljs fler bostadsrätter än villor, förra året såldes ungefär 8 600 villor i Skåne. Kvadratmeterpriset är drygt 31 300 kronor i länet, vilket är snarlikt med genomsnittet för Sverige. För både bostadsrätter och villor är det stora skillnader inom och mellan kommuner.

Priserna säger inte något om utvecklingen av boendekostnaderna i det ägda boendet. Nationellt ökade boendeutgiften mest för boende i äganderätt följt av bostadsrätt 2021–2024, vilket bland annat beror på ökade ränteutgifter.

Äldre hushåll i det ägda beståndet har ofta låga eller inga lån, jämfört med yngre hushåll som dessutom oftare tagit ett lån i ett högt prisläge. Regionalt är det därför sannolikt stora skillnader i boendeutgift och dess utveckling beroende på de varierande priserna och hur länge ett hushåll bott i bostaden.

Fortfarande underskott i Malmö med omnejd, men fler kommuner i Skåne bedömer balans eller överskott

Antalet invånare och hushåll ökar i de största kommunerna Malmö, Helsingborg och Lund samt i flera kommuner i deras närområde. Här är bostadspriserna och hyrorna relativt höga. Många av dessa kommuner bedömer även att det är underskott på bostäder. I länet är hemlöshet, vräkningar och trångboddhet koncentrerad till några av de största kommunerna samt vissa kommuner i deras närhet, dock inte samma närliggande kommuner som domineras av ägt boende med höga priser. En kombination av demografi, ekonomi, bostadsbestånd och marknadsförutsättningar kan förklara varför trångboddhet, hemlöshet och vräkningar är vanligare i vissa kommuner och mindre vanliga i andra.

I kommuner utanför Malmö, Helsingborg och Lund med omnejd, minskar befolkningen samtidigt som antalet hushåll många gånger blir fler. Detta beror bland annat på den åldrande befolkningen. Här är hyrorna och priserna generellt lägre och kommunerna bedömer balans eller till och med överskott på bostäder. De stora skillnaderna mellan och inom kommuner innebär bland annat att människor lever under olika och ojämlika förutsättningar i geografisk närhet till varandra.

12 procent av skåningarna är 20–29 år, många bor i Malmö och Lund

I Skåne bor drygt 168 100 personer som är 20–29 år. Knappt hälften bor i Malmö eller Lund, jämfört med 35 procent av samtliga invånare i länet. Alla kommuner har in- och utflyttning av 20–29 åringar från andra kommuner i länet. Malmö och Ängelholm är dock de enda kommuner som har större in- än utflyttning av unga vuxna inom Skåne 2022–2024. I alla andra skånska kommuner är utflyttningen större än inflyttningen av unga vuxna. Störst negativt netto finns i pendlingskommuner nära storstad som Vellinge och Lomma. Nettot är även negativt i de större städerna Lund, Kristianstad och Helsingborg.

Malmö har större ut- än inflyttning av personer i alla åldrar gentemot kommuner i Skåne 2022–2024. Däremot har alltså Malmö större in- än utflyttning av unga vuxna. Inflyttningen är större än utflyttningen gentemot alla kommuner i Skåne förutom Bjuv under perioden. Störst är nettot gentemot Lund, 2 300 fler personer flyttade till Malmö från Lund än tvärtom. Nettot är även högt i större städer och närliggande pendlingskommuner.

Vanligast att bo i hyresrätt, men skillnader mellan kommuner

Unga vuxna har generellt låga inkomster, litet sparat kapital och kort kötid. Inkomsterna är lägre för kvinnor än män och lägre för de yngsta jämfört med de äldre. I Lund är medianinkomsten särskilt låg både för kvinnor och män jämfört med andra kommuner i länet, vilket troligen beror på att många är studenter. 20–24-åringar i länet bor ofta i flerbostadshus med hyresrätt eller småhus med äganderätt. Småhuset är troligen föräldrahem och innebär att den vuxna inte flyttat hemifrån. För 25–29-åringarna är det vanligast att bo i hyresrätt följt av bostadsrätt, det är mindre vanligt att bo i äganderätt eller studentbostad jämfört med yngre. Det är dock stora skillnader mellan kommunerna, vilket bland annat speglar det varierande bostadsbeståndet på kommunal nivå.

Kvinnor är 22 år och män 23 när de flyttar hemifrån

I Skåne är kvinnor knappt 22 år och män nästan 23 år när de lämnar föräldrahemmet, vilket är senare än i landet som stort. Skillnaden över tid är relativt liten i såväl Skåne som Sverige. Kvinnor och män flyttar hemifrån något tidigare 2024 jämfört med 2014 i Skåne och Sverige. Trots att unga vuxna på länsnivå inte flyttar hemifrån senare än tidigare år, har många varit vuxna i flera år innan en flytt registreras i folkbokföringen. Det finns skillnader inom Skåne. I exempelvis Malmö är kvinnorna knappt 23 år och män nära 24 år vid flytt hemifrån, alltså ungefär ett år äldre än genomsnittet för länet.

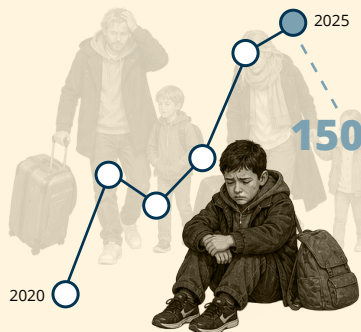
18 kommuner i länet bedömer underskott

I hela länet bedömer 18 kommuner att det är underskott på bostäder för 19–25-åringar. De flesta av dessa kommuner har uppgett att underskottet beror på att lediga bostäder är för dyra för ungdomar. 10 av de 18 kommunerna har uppgett att de arbetar med insatser för att underlätta för unga, de syftar ofta på nyproduktion av bostäder med unga som målgrupp eller med överkomliga hyror.

Underskott för unga i de största kommunerna men tidigare flytt hemifrån sedan 2014

Andelen 20–29-åringar är hög i framför allt Lund och Malmö men också i Helsingborg. Dessa kommuner bedömer att det är underskott på bostäder för 19–25-åringar. I de största städerna bor en relativt hög andel av de yngsta i hyresrätt eller i studentbostad. Här kombineras de låga inkomsterna med relativt höga priser och krav för att köpa samt relativt höga hyror och krav för att hyra, vilket kan försvåra på gruppnivå. Samtidigt är en hög andel av de som tecknat nytt kontrakt i Boplats Syd, där en majoritet av det förmedlade finns i Malmö, antingen 20–24 år eller 25–29 år. För de som är uppvuxna i de tre största kommunerna är det små skillnader i medianålder för att flytta hemifrån sedan 2014. Medianåldern har ökat marginellt för män i Malmö medan den varit i princip oförändrad eller minskat för kvinnor i Malmö samt för både kvinnor och män i Lund och Helsingborg.

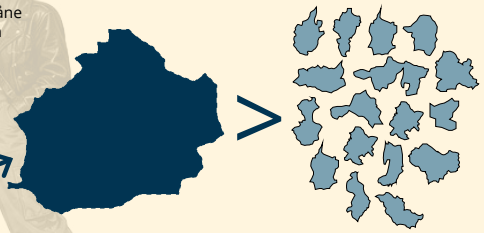
Barn och vräkningar



Folkmängd

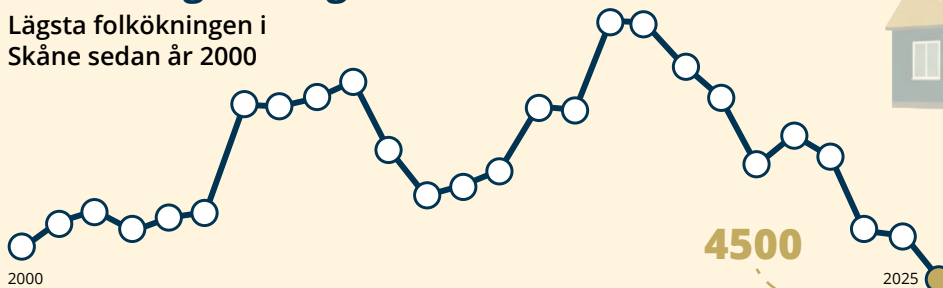
Ungefär 1 433 000 personer bor i Skåne 2025, cirka 5 400 fler kvinnor än män

Ungefär 26 procent bor i Malmö. I de 21 kommuner med minst befolkning bor sammantaget färre människor än i Malmö.



Befolkningsökning

Lägst folkökningen i Skåne sedan år 2000



-52%



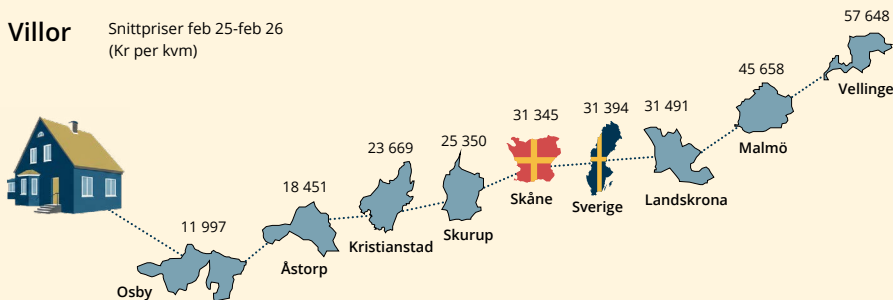
Färdigställda bostäder

År 2025 färdigställdes 3 200 bostäder i Skåne. Det är en minskning med 52 procent jämfört med 2024.

Bostadspriser och hyror i Skåne

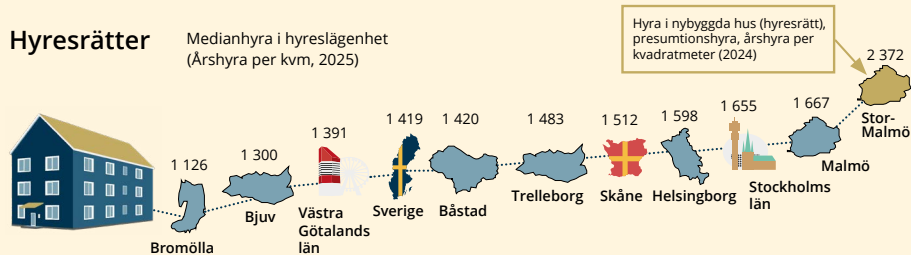
Villor

Snittpriser feb 25-feb 26 (Kr per kvm)



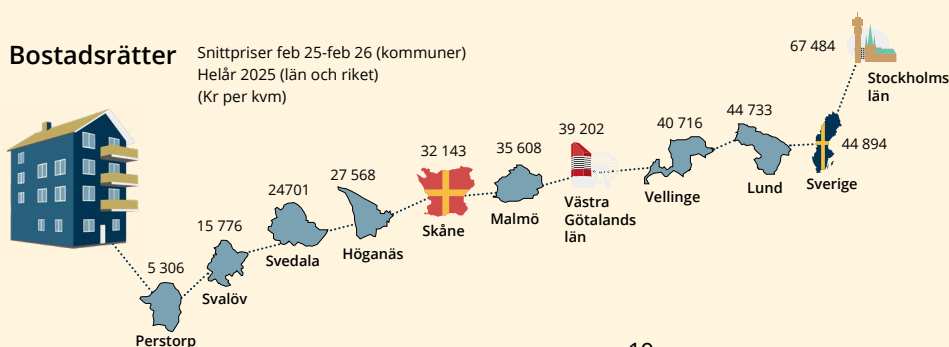
Hyresrätter

Medianhyra i hyreslägenhet (Årshyra per kvm, 2025)



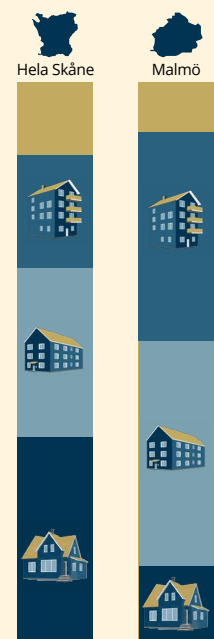
Bostadsrätter

Snittpriser feb 25-feb 26 (kommuner) Helår 2025 (län och riket) (Kr per kvm)



Boendeformer

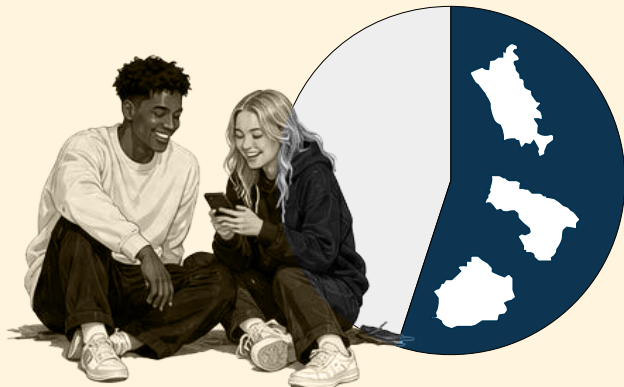
■ Småhus/villa ■ Hyresrätt ■ Bostadsrätt ■ Övrigt*



*I kategorin övrigt ingår bland annat småhus hyresrätt, småhus bostadsrätt, specialbostad och att uppgift saknas.

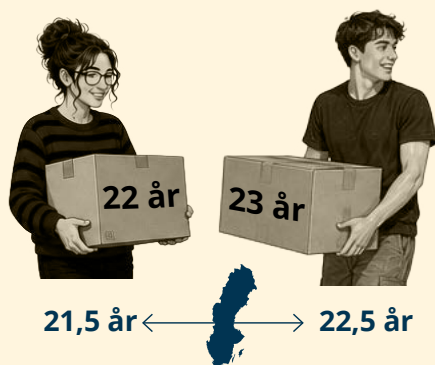
Här bor de unga vuxna

59 procent av länets 20-29-åringar bor i Malmö, Lund och Helsingborg.



Flytten hemifrån

Medianålder för flytt hemifrån (2024)



Vanligaste boendeformerna

20-24 år (2025)

- Småhus med äganderätt (ofta föräldrahem)
- Hyresrätt
- Bostadsrätt
- Specialbostad (t.ex. studentbostad)



Ungas bostadssituation

Kommunernas egna bedömningar av bostadssituationen för 19-25-åringar.

Antal kommuner av 33

Underskott av bostäder för 19-25-åringar

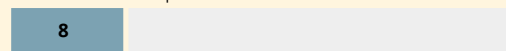


Orsaker

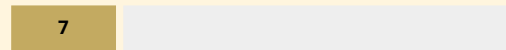
Bostäderna är för dyra



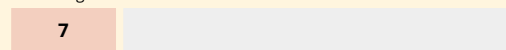
Generellt underskott på bostäder



För små bostäder



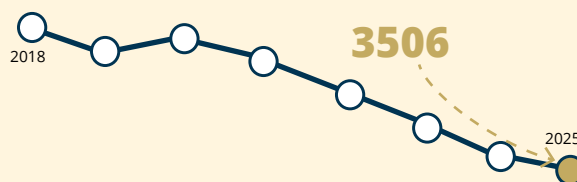
För få ungdomsbostäder



av de unga vuxna som flyttat hemifrån 2014-2024 stannade kvar i länet.

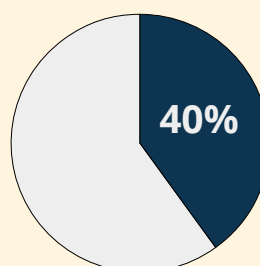
Ungdomshushåll bostadsbidrag

2018-2025, antal personer

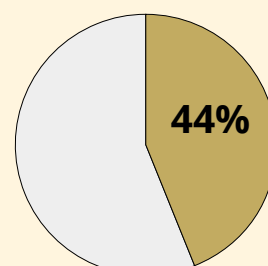


Tecknade hyreskontrakt

Via Boplats Syd (2025)



Andel kontrakt i det befintliga beståndet som gick till 20-29-åringar



Andel kontrakt i nyproduktion som gick till 20-29-åringar

Inledning

Länsstyrelsen Skånes regionala bostadsmarknadsanalys bygger bland annat på kommunernas svar i Boverkets årliga bostadsmarknadsenkät, BME.

I år innehåller enkäten 95 frågor som kommunerna svarat på i januari 2026. Alla kommuner i Skåne har svarat på enkäten men det finns bortfall på enskilda delar eller frågor. I rapporten använder vi även statistik från bland annat Statistiska centralbyrån (SCB), Boverket, Socialstyrelsen, Region Skåne, Boplats Syd och Mäklarstatistik för att kunna ge en bild av bostadsmarknaden. Vi använder statistik inom flera områden som ofta beskrivs var för sig. Vår ansats är att beskriva bostadsmarknaden utifrån ett perspektiv av social hållbarhet, alltså hur olika grupper påverkas och har möjlighet att få sina rättigheter tillgodosedda. Unga vuxnas boende är temat för årets rapport.

Rapporten består av följande delar:

- *Läget på bostadsmarknaden* innehåller statistik om bland annat befolkning, byggande, sålda bostäder, förmedlade hyresrätter, trångboddhet och kommunernas bedömningar om läget på bostadsmarknaden.
- *Unga vuxnas boende* består av information om exempelvis kvarboende i föräldrahem, inkomster och kommunernas bedömning om läget för unga på bostadsmarknaden.
- *Kommunernas arbete med bostadsförsörjning* innehåller svar från bostadsmarknadsenkäten om samverkan internt och med andra kommuner. Kapitlet består även av vår bedömning om hur kommunerna lever upp till kraven i lagen.
- *Länsstyrelsens arbete med bostadsförsörjning* beskriver vårt arbete och innehåller en bedömning om hur vi lever upp till kraven i lagen. Här finns även vår

UPPDRAGET I FÖRORDNING (2011:1160) OM REGIONALA BOSTADSMARKNADSANALYSER OCH KOMMUNERNAS BOSTADS-FÖRSÖRJNINGSANSVAR

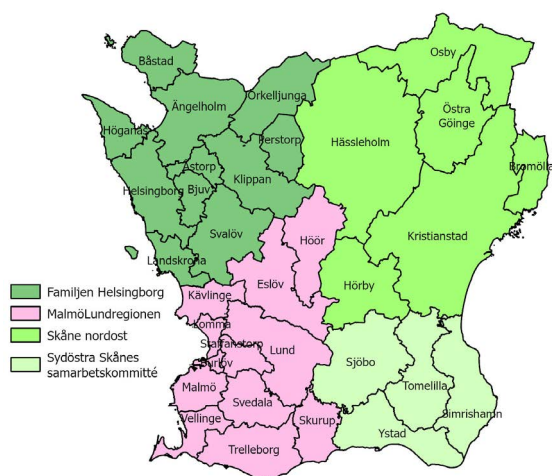
Länsstyrelsen ska i en skriftlig rapport analysera bostadsmarknaden i länet. Utöver en regional bostadsmarknadsanalys ska rapporten innehålla en redovisning av

- hur kommunerna lever upp till kraven enligt lagen (2000:1383) om kommunernas bostadsförsörjningsansvar,
- hur länsstyrelsen lever upp till kraven i 3 § lagen om kommunernas bostadsförsörjningsansvar, och
- hur planeringen av bostadsförsörjningen samordnas inom kommunen, med andra kommuner och regionalt.

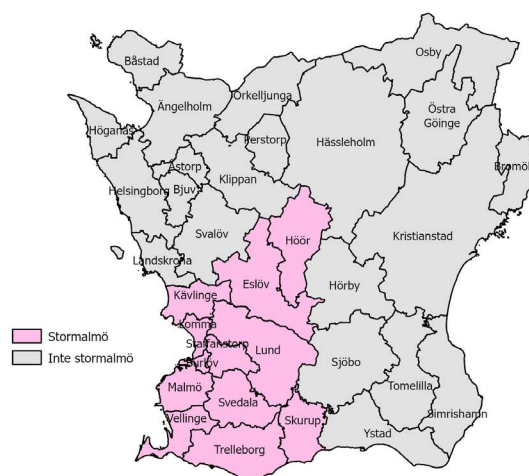
återrapportering av uppdrag i regleringsbrev och nationell hemlöshetsstrategi samt våra generella råd om handlingsplan för bostadsförsörjning.



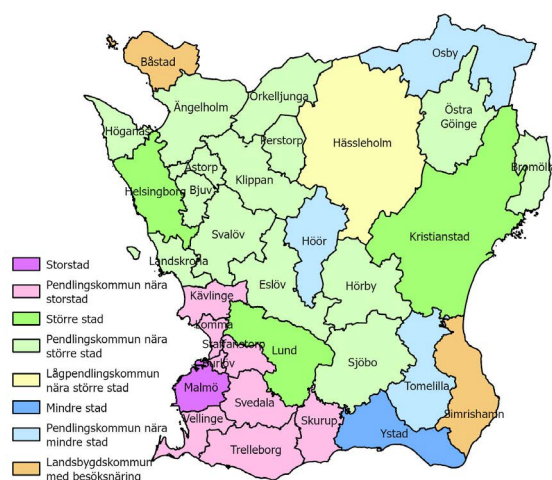
När du ser den här symbolen betyder det att det finns en länk för dig som vill läsa mer.



Skånes fyra delregioner (delregionala samarbetsorgan). Källa: Familjen Helsingborg, MalmöLundregionen, Skåne nordost och Sydöstra Skånes samarbetskommitté



Statistiska centralbyråns indelning i storstadsregioner, Stormalmö. Källa: SCB



Sveriges kommuner och regioners kommungruppsindelning. Källa: SKR

Använder SKR:s kommungruppsindelning

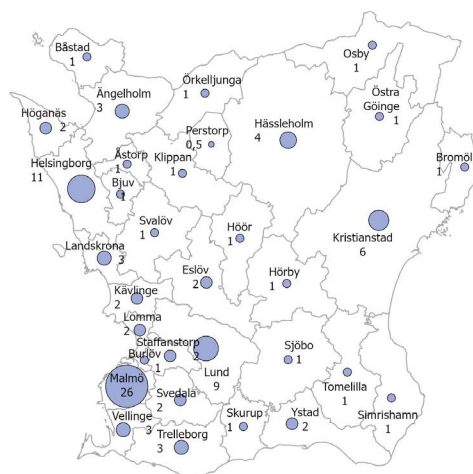
Skåne är ett heterogent län och vi beskriver skillnaderna inom länet. För att jämföra de 33 kommunerna i Skåne använder vi därför bland annat Sveriges kommuner och regioners kommungruppsindelning (SKR).¹ Vi använder även de delregionala samarbetsorganen som syftar på de fyra geografiska delarna av länet: sydväst, nordväst, nordöst och sydöst. Viss statistik finns inte på läns- eller kommunnivå utan på SCB:s indelning i storstadsområden, Stormalmö. Delområden i rapporten syftar på SCB:s indelning RegSo.

¹ Enligt SKR kommer gruppen pendlingskommun nära mindre stad sist i kodslingan och blir lite av en restgrupp. Höörs kommun har stor utpendling till både Malmö och Lund. SKR:s kriterier räknar dessa pendlingsflöden var för sig och då blir inget av dem tillräckligt dominerande för att kommunen ska räknas som pendlingskommun nära storstad eller större stad. Höör klassas som pendlingskommun nära mindre stad även om pendlingsorten inte är mindre stad.

Läget på bostadsmarknaden

Strukturen på de lokala och delregionala bostadsmarknaderna varierar, eftersom bland annat bostadsbeståndet och marknadsförutsättningarna ser olika ut i och inom olika kommuner. Den inom- och mellankommunala segregationen innebär att människor lever under olika och ojämlika förutsättningar i geografisk närhet till varandra.

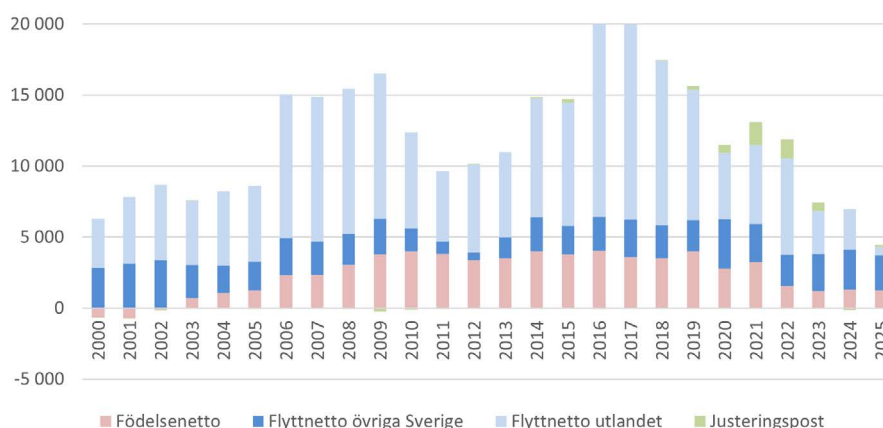
Ungefär 1 433 000 personer bor i Skåne 2025, cirka 5 400 fler kvinnor än män. Befolkningen skiljer sig åt mellan olika typer av kommuner och är koncentrerad till de största kommunerna. Ungefär 26 procent bor i Malmö. I de 21 kommuner med minst befolkning bor sammantaget färre människor än i Malmö. Geografiskt är befolkningen koncentrerad till sydvästra Skåne där knappt 55 procent av skåningarna bor.



Invånare av Skånes folkmängd 2025, andel. Källa: SCB

Demografisk utveckling: 4 500 nya skåningar 2025

Befolkningens köns- och åldersstruktur ligger till grund för antalet som föds, dör samt flyttar och därmed hur befolkningen ändras. Många barn föds i kommuner där medelåldern är låg och antalet kvinnor i fruktsam ålder är hög, exempelvis i Malmö och Lund. Det är framför allt unga vuxna som flyttar och som flyttar långväga. Studier och arbete är vanliga orsaker till att



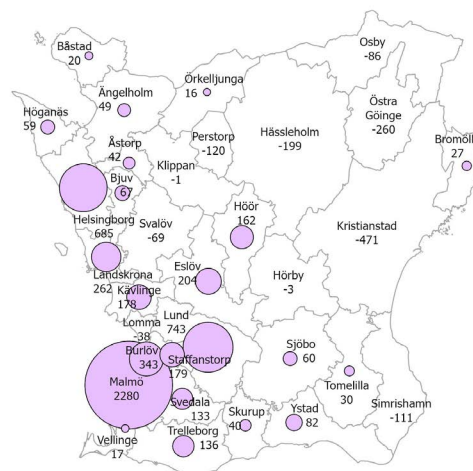
Befolkningsförändring (folkökning) 2000-2025, Skåne län, antal personer. Källa: SCB

flytta över en länsgräns. De flesta flyttningar är dock lokala, i hela Sverige skedde ungefär 2 av 3 flyttar inom samma kommun 2025. De kortväga flyttarna är ofta drivna av förändringar i livet som att flytta ihop eller att få barn. Andra orsaker är ändrade preferenser eller ekonomi.

Befolkningen i Skåne ökade med knappt 4 500 personer 2025. Det är den lägsta folkökningen under 2000-talet. Precis som tidigare växer länet både för att fler flyttar till än från Skåne samt att fler föds än avlider. Flyttrörelserna påverkar dock befolkningsutvecklingen mer än födelse- och dödstaten. Skåne växer mer tack vare flyttnettot mot övriga Sverige än utlandet. Flyttnettot mot utlandet har varit betydligt högre tidigare, vilket då bidrog till en högre folkökning för länet. Antalet invånare ökade i 23 kommuner 2025. Befolkningstillväxten är koncentrerad till sydvästra Skåne som ökade med knappt 4 380 personer. Malmö stod för ungefär hälften av folkökningen i länet. Mest i procent ökade befolkningen i Burlöv, Höör och Staffanstorp.

Barnafödande och inflyttning från Sverige och andra länder i Malmö, Helsingborg och Lund, utflyttning till skånska kommuner

De senaste fem åren har befolkningen i länet totalt ökat med drygt 43 700 personer och en ökning har skett i 21 kommuner. Merparten har skett i de tre största kommunerna. Malmö har ökat med knappt 20 000 personer, vilket ungefär motsvarar den totala befolkningen i Burlövs kommun. Födelsenettot i Skåne är starkt

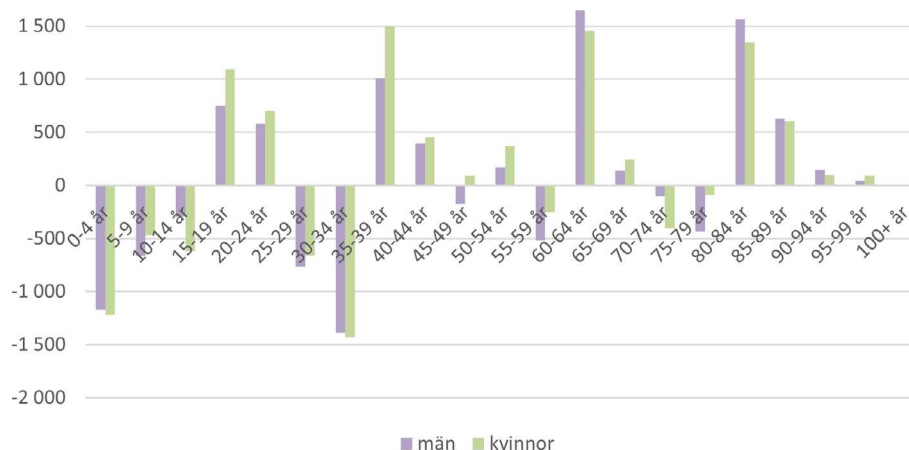


Befolkningsförändring (folkökning) 2025, antal personer. Källa: SCB

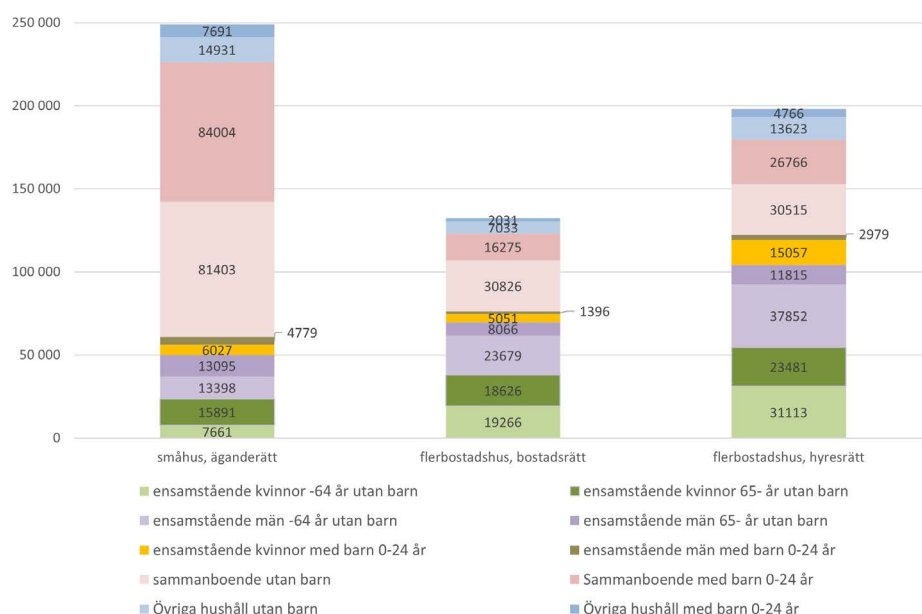
knutet till Malmö men även positivt i bland annat Helsingborg och Lund. Dessa tre kommuner är också magneter för flyttningarna från övriga Sverige. Även kustkommuner i nordväst och sydöst växer tack vare flyttnettot mot övriga Sverige. Malmö, Helsingborg och Lund tappar invånare i omflyttningen inom Skåne, där kommuner i deras närhet har positivt flyttnetto från kommuner i det egna länet. Alla kommuner har positivt flyttnetto mot utlandet.

4 400 fler hushåll 2025

Det finns drygt 664 300 hushåll i länet 2025. Under året blev hushållen knappt 4 400 fler och antalet ökade i 28 kommuner. De senaste fem åren har antalet hushåll blivit nästan 33 800 fler, ensamstående utan barn står för 69 procent av



Befolkningsförändring (folkökning) per ålder i Skåne län 2025, 5-årsklasser, antal kvinnor och män. Källa: SCB



Hushållstyper i de tre vanligaste boendeformerna 2025 i Skåne län, antal hushåll. Källa: SCB

ökningen. Ensamstående utan barn är även den vanligaste hushållstypen i hela länet, 41 procent av hushållen tillhör den gruppen. 24 procent av hushållen är sammanboende utan barn och 21 procent är sammanboende med barn 0-24 år.

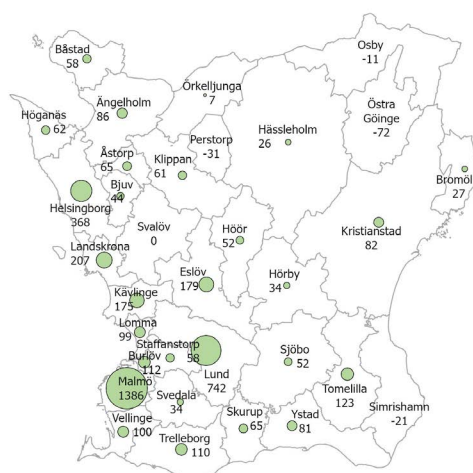
Hög andel i småhus i många kommuner

I hela länet bor ungefär 37 procent av hushållen i ett småhus med äganderätt, 30 procent i ett flerbostadshus med hyresrätt och 20 procent i ett flerbostadshus med bostadsrätt. Strukturen ser olika ut på kommunnivå. I 22 relativt små kommuner bor en hög andel hushåll i småhus med äganderätt, 52-73 procent, medan Malmö drar snittet åt andra hållet med en andel på 14 procent. I Malmö bor däremot en högre andel av hushållen i flerbostadshus med hyresrätt, 40 procent, eller bostadsrätt, 37 procent, jämfört med länet.

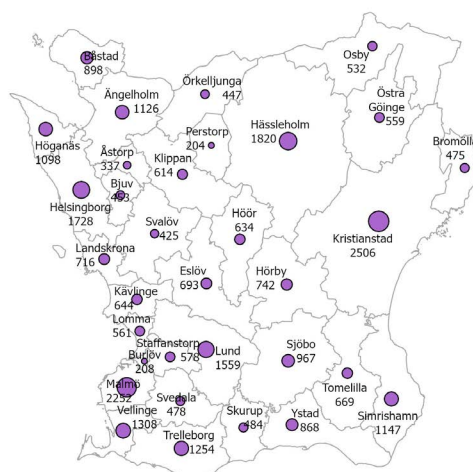
I 20 procent av småhusen bor en person

I Skåne är över hälften av hushållen som bor i ett flerbostadshus med hyres- eller bostadsrätt ensamstående utan barn. Ungefär 20 procent av hushållen som bor i småhus med äganderätt är ensamstående utan barn.

112 procent av småhusen bor en ensamstående person som är 65 år eller äldre. Kvinnorna i denna boendeform är fler än männen i länet



Hushållsförändring 2025, antal hushåll. Källa: SCB



Ensamstående 65 år och äldre utan barn i småhus med äganderätt 2025, antal hushåll. Källa: SCB

som helhet och i 22 kommuner. I 11 kommuner, framförallt pendlingskommuner nära större stad, är antalet män fler än antalet kvinnor. Flest äldre i boendeformen finns i Kristianstad, Malmö, Hässleholm, Helsingborg, Lund och Vellinge.

5 500 fler hushåll per år till 2034

För bostadsförsörjning spelar utvecklingen av hushållen större roll än utvecklingen av antalet invånare. Nyfödda barn kommer in i befintliga hushåll, vilket innebär fler invånare men oförändrat antal hushåll. När en person avlider som bott i ett hushåll med minst två personer, minskar antalet invånare men inte antalet hushåll.

Den befintliga befolkningen spelar stor roll för den troliga utvecklingen framåt. Region Skånes senaste befolkningsprognos visar att befolkningen i länet kommer att fortsätta att växa till 2034, men i långsammare takt än tidigare. Det beror på en kombination av lägre invandring och födelsetal samt högre utvandring och dödstal. Det kvantitativa behovet av bostäder kan knytas till utvecklingen av antalet hushåll. I hela länet väntas hushållen bli knappt 5 500 fler per år. Att fler kommuner väntas ha ett ökat antal hushåll än ökat antal invånare beror bland annat på att allt fler hushåll kommer att bestå av minst en person som är 80 år eller äldre. Både antalet invånare och hushåll väntas öka mest i Malmö, Lund och Helsingborg.

Marknadsförutsättningar: lägre inkomster

De ekonomiska ramarna för både hushåll och andra aktörer har stor betydelse på bostadsmarknaden. Även samhällskontexten

påverkar, exempelvis normer om hur hushåll i en viss livssituation bör bo och leva. Inkomster är centrala för efterfrågan på bostäder och de är bland annat knutna till den ekonomiska utvecklingen och situationen på arbetsmarknaden.

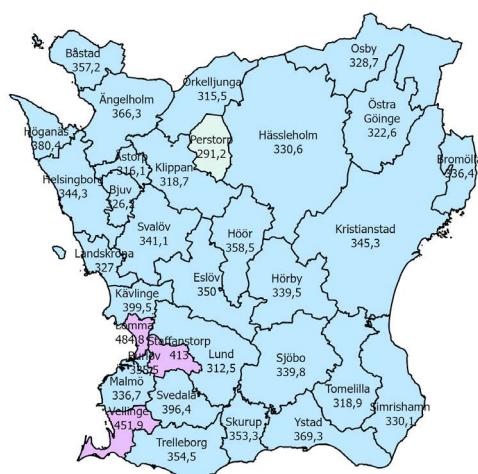
Konjunkturinstitutet bedömde i mars 2026 att lågkonjunkturen i Sverige ebbar ut under slutet av 2026. Kriget i Mellanöstern har en viss dämpande effekt på ekonomin genom framför allt högre inflation.² Sysselsättningsgraden i Skåne är lägst i riket. Utvecklingen följer landet i stort, men har sedan 1990-talet legat några procentenheter lägre. Sysselsättningsgraden är lägre för utrikes födda jämfört med personer födda i Sverige och för kvinnor jämfört med män. Det finns stora skillnader mellan kommunerna, sysselsättningen är hög i de flesta pendlingskommuner nära storstad där många pendlar till arbete i bland annat Malmö och Lund.

Kvinnor har lägre inkomster och män oftare skulder

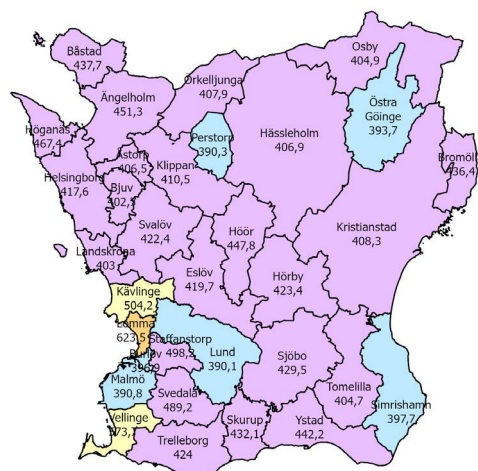
Inkomsterna är lägre för såväl kvinnor som män i Skåne jämfört med genomsnittet för Sverige och de andra storstadslänen.³ I alla skånska kommuner har män högre inkomster än kvinnor. Nationellt har fler kvinnor än män inkomster från socialförsäkringen. Andelen personer i Skåne med skulder hos Kronofogden är högre än i hela landet, det gäller både kvinnor och män. I alla skånska kommuner har en högre andel män än kvinnor skulder. För både inkomst och skulder finns det stora skillnader mellan kommunerna. Exempelvis är inkomsterna höga och andelen med skulder låg i pendlingskommuner nära storstad.

² Konjunkturinstitutet, 2026, Konjunkturläget mars 2026

³ Sammanräknad förvärvsinkomst: summan av inkomst av tjänst och inkomst av näringsverksamhet. Den sammanräknade förvärvsinkomsten består av de sammanlagda löpande skattepliktiga inkomsterna, vilket avser inkomster från anställning, företagande, pension, sjukpenning och andra skattepliktiga transfereringar. I sammanräknad förvärvsinkomst ingår inte inkomst av kapital.



Medianårsinkomst 20-64 år, kvinnor, 2024, tusen kronor. Källa: SCB



Medianårsinkomst 20-64 år, män, 2024, tusen kronor. Källa: SCB

Andra grupper med låga inkomster

Tjänstgöringsgrad och lönenivå påverkar inkomsten för personer som arbetar. Individer i vissa branscher och eller med låg tjänstgöringsgrad har generellt låga inkomster. Unga vuxna, studenter, arbetslösa, sjukskrivna, pensionärer, nyanlända samt personer som har en funktionsnedsättning är grupper som ofta har låga inkomster. Personer som är födda utomlands har generellt lägre inkomster än personer födda i Sverige. Hushåll med en vuxen har i allmänhet lägre inkomster än hushåll med två vuxna.

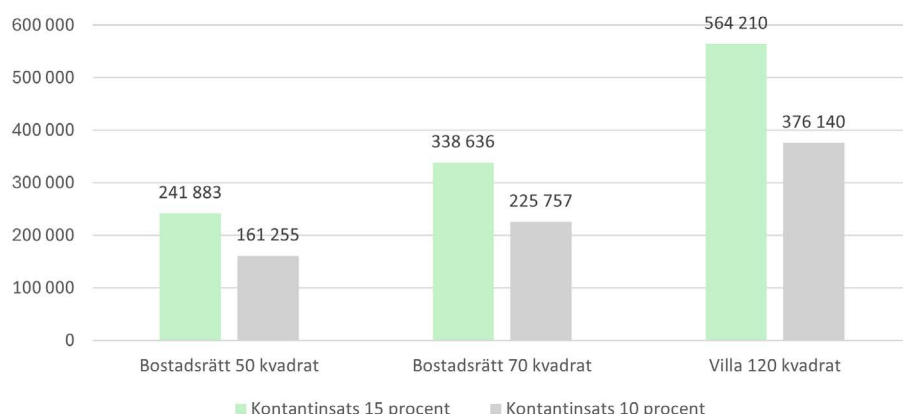
Låga inkomster och skulder försvårar att nå krav

Människor ska lösa sina behov eller förändrade önskemål om boende på det som är marknaden, det vill säga där den som vill hyra möter uthyrare och där den som önskar köpa möter säljare. Storlek och typ av inkomst, sparande och skulder påverkar bland annat möjligheten att nå krav för att kunna få bostadslån eller få förstahandskontrakt på en hyresrätt. Med låga inkomster, ersättningar från socialförsäkringen eller skulder kan det vara svårt att komma in på bostadsmarknaden eller att byta bostad. Det kan även vara svårt att klara befintliga boendekostnader både generellt och om inkomsten i hushållet minskar exempelvis vid sjukdom, arbetslöshet, dödsfall eller separation.

Lägre krav på kontantinsats från 1 april

Den 1 april ändrades kravet på kontantinsats från 15 till 10 procent för hushåll som ska köpa en bostad. Det innebär att denna del av kraven har sänkts och det därmed blivit lättare för fler att nå kraven. Men hushåll ska fortfarande leva upp till bankernas krav på kvar att leva på (KALP), vilket kan ha blivit svårare under de senaste årens inflation. Det är möjligt att priserna på bostäder går upp till följd av de lättade kraven på kontantinsats. Om det sker minskar effekten av förändringen, då 10 procent ska beräknas på





Kontantinsats på bostadsrätt 50 respektive 70 kvadratmeter samt villa 120 kvadratmeter med medelpris för Skåne, kronor. Källa: Mäklarstatistik och Länsstyrelsen

högre summor än tidigare. För hushåll som vill flytta till hyresrätt kan höga inkomstkrav göra att även hushåll med betalningsförmåga inte blir aktuell för en viss bostad.

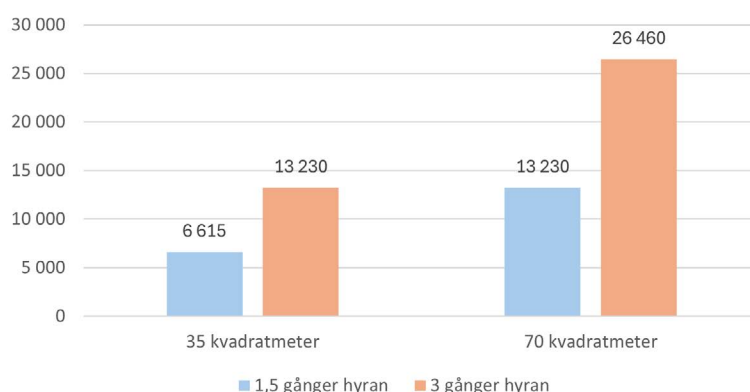
Ekonomisk situation provas vid flytt även för etablerade hushåll

Människor som ska etablera sig på bostadsmarknaden har ofta låga inkomster och få andra resurser, eftersom de är just nya. Även etablerade hushåll som haft en stabil boendesituation, kan få det svårt när betalningsförmågan provas mot olika krav vid en flytt. Det kan exempelvis gälla pensionärer eller par som separerar. För några år sedan visade exempelvis banken SBAB att varken en kvinna eller man med medelinkomst och två barn hade

råd att köpa en genomsnittlig bostadsrättstrea i Malmö, Helsingborg och Lund vid separation. Vi har räknat på genomsnittspris samt medianhyra för hela länet när det gäller krav på kontantinsats respektive inkomst i förhållande till hyra. På flera lokala marknader är exempelvis priserna betydligt högre eller lägre än genomsnittet för länet, vilket innebär att kraven varierar i länet.

Ensamstående föräldrar, våldsutsatta och nyanlända kan ha särskilt svårt att nå krav

Alla hushåll med låga inkomster kan ha det svårt på bostadsmarknaden. Men det gäller särskilt hushåll med en vuxen och barn, dels för det bara finns en inkomst, dels på grund av större utgifter kopplat till barn i allmänhet och bostadsyta i synnerhet. Personer som har utsatts



Inkomstkrav om 1,5 respektive 3 gånger hyran i medianhyra i Skåne 2025 för bostad på 35 respektive 70 kvadratmeter, kronor. Källa: SCB och Länsstyrelsen

för våld i nära relation är en annan särskilt utsatt grupp, eftersom de som en konsekvens av våldet kan ha betalningsanmärkningar, skulder eller försörjningsstöd. Detta försvårar möjligheten att leva upp till fastighetsägares krav, samtidigt som ett nytt, eget boende är en förutsättning för att kunna lämna våldsutövaren. En tredje grupp är nyanlända som har kort kötid samt kan ha inkomstslag eller inkomstnivåer som fastighetsägare inte godkänner.

Påbörjade bostäder ökar från låga nivåer, ekonomiska faktorer hindrar ökat byggande

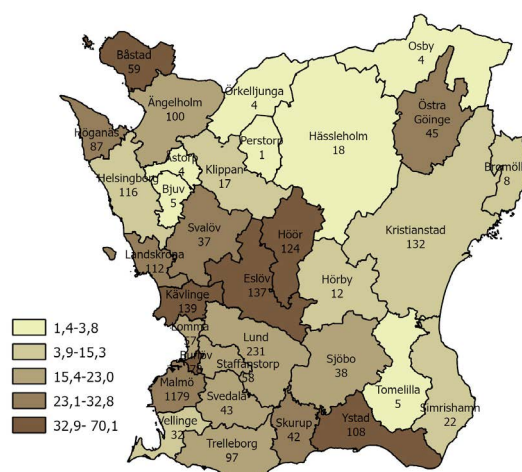
Marknadsdjupet, det vill säga hushållens ekonomiska efterfrågan, var knappt 6 000 nybyggda bostäder i länet 2025, enligt en rapport från Region Skåne. Beräkningen baseras på hushållens preferenser och ekonomi. Knappt hälften av köpkraften finns i Malmö, Lund och Helsingborg. Marknadsdjupet minskar dock när en tar höjd för den ekonomiska genomförbarheten.

I bostadsmarknadsenkäten fortsätter kommunerna att bedöma att det framför allt är ekonomiska faktorer som begränsar byggandet. 29 kommuner har i år uppgett att höga produktionskostnader begränsar byggandet. 4 200 bostäder började byggas 2025, enligt preliminär statistik från SCB den 6 mars 2026. Det innebär att antalet påbörjade bostäder ökade med 11 procent jämfört med 2024, men från låga nivåer.

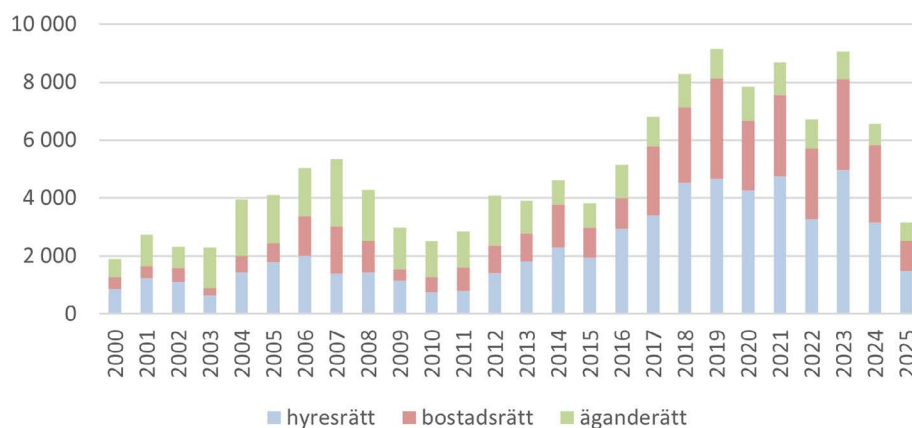
Knappt 3 200 nybyggda bostäder 2025, minskning med 52 procent

Nu ser vi effekten av de låga byggstarterna 2023 och 2024. Under 2025 blev drygt 3 150 bostäder färdiga i nyproduktion. Det är en minskning med 52 procent jämfört med 2024.⁴ Det har byggts bostäder i alla kommuner 2025. Ungefär 37 procent av det som har byggts finns i Malmö och mest i förhållande till folkmängden har byggts i Höör, Kävlinge och Eslöv.

4 Statistiken bygger på kommunernas rapportering till SCB. Vi känner till att en stor kommun har överrapporterat 2024 och att en medelstor kommun underrapporterat bland annat 2025.



Färdigställda bostäder i nybyggda hus i förhållande till 10 000 invånare (färg) och antal bostäder (siffra) 2025. Källa: SCB



Färdigställda bostäder i nybyggda hus per upplåtelseform i Skåne län 2000–2025, antal bostäder. Källa: SCB

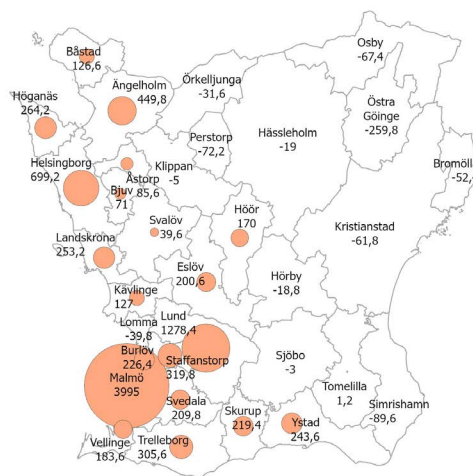
Byggt i alla kommuner, hushållen har ökat i 31 och invånarna i 21 kommuner 2021–2025

Uppgifter över utvecklingen av antalet invånare, hushåll och nybyggda bostäder 2021–2025 gäller totalnivå, där det pågår parallella processer i befolknings- och hushållsutvecklingen, nyproduktionen och befintliga beståndet. Dessa kan antingen ta ut varandra på totalnivå eller inte gör det. Region Skåne har i en studie från 2019 visat att majoriteten av inflyttare till nybyggda bostäder kommer från samma kommun. Andelen inflyttare från samma kommun är lägst i pendlingskommunerna nära storstad, även om en relativt stor del av inflyttare till nyproduktion kommer från den egna kommunen även här⁵. Hyror och priser är ofta höga i nyproduktion. Inflyttare i nybyggda bostäder har därför generellt relativt höga inkomster.

På länsnivå är utvecklingen av antalet hushåll och nybyggda bostäder snarlik, i genomsnitt knappt 6 760 hushåll och 6 840 nybyggda bostäder per år de senaste fem åren. Under perioden har antalet invånare ökat i 21 kommuner, antalet hushåll blivit fler i 31 kommuner och det byggts bostäder i alla 33 kommuner. Antalet invånare och hushåll har minskat i Östra Göinge och Perstorp, trots att det byggts bostäder här under perioden. I Östra Göinge har bostäder även rivits.

Utveckling av antalet nya bostäder och nya hushåll går inte i takt i alla kommuner

I flera kommuner är utvecklingen av antalet hushåll och byggandet i nyproduktion snarlik på totalnivå, det gäller bland annat Lund och Helsingborg. I andra kommuner ser utvecklingen olika ut. I några kommuner som exempelvis Staffanstorps, Vellinge och Tomelilla är antalet nya hushåll klart fler än antalet nybyggda bostäder. Det kan bero på brister i statistiken, att bostäder har tillkommit genom ombyggnation



eller att fritidshus har blivit permanenta bostäder. Även det motsatta förekommer, alltså att antalet nybyggda bostäder är fler än antalet nya hushåll. Det gäller exempelvis Kristianstad, Båstad, Hässleholm och Simrishamn. Här är det möjligt att det skett en minskning av hushåll i andra delar av kommunen som tar ut en förmodad ökning av hushåll i de nybyggda bostäderna eller att en del av de nya bostäderna används som fritidsbostäder.

Minskad befolkning men fler hushåll i 10 kommuner

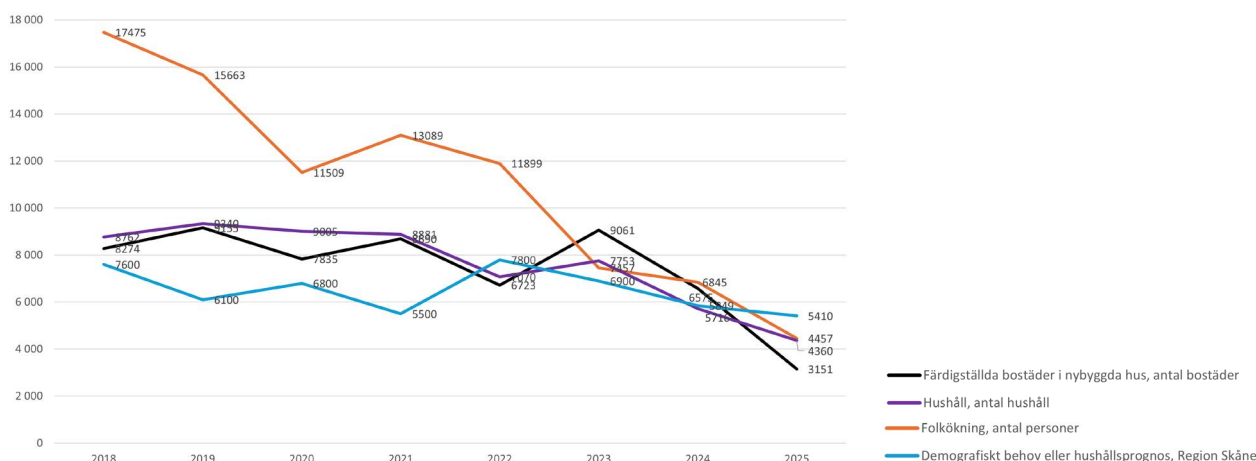
Invånarna har blivit färre samtidigt som hushållen blivit fler i Simrishamn, Osby, Kristianstad, Bromölla, Lomma, Örkellunga, Hässleholm, Hörby, Klippan och Sjöbo. I alla dessa kommuner har nya bostäder byggts. Utvecklingen kan bero på utglesning i befintliga hushåll som när någon i ett hushåll med minst två personer avlider eller flyttar från hushållet, att fler avlidit än fötts eller större utflyttning än inflyttning. I dessa kommuner bor en högre andel äldre än genomsnittet för Skåne. Den åldrande befolkningen bidrar sannolikt till att antalet hushåll ökar samtidigt som invånarna blir färre.

Lägre byggande än hushållsutveckling både 2025 och framåt

Utvecklingen av antalet hushåll är högre än antalet färdigställda bostäder 2025. Även det påbörjade byggandet 2025 och kommunernas bedömningar om byggstarter 2026 är lägre än behovet utifrån Region Skånes hushållsprognos. Ett lågt byggande kan hämma utvecklingen av antalet hushåll och innebära svårigheter för människor att etablera sig eller flytta till en annan bostad.

Det är viktigt att byggandet kvantitativt går i takt med den demografiska utvecklingen, det gäller inte minst för gruppen äldre som kan behöva och efterfråga en ny, tillgänglig bostad. Det låga byggandet tajmar därför illa med antalet hushåll där någon är minst 80 år, vilket är en grupp som väntas öka de kommande åren. Utbudet av tillgängliga bostäder för målgruppen behöver komma fram relativt snart om de ska ha möjlighet att bo i en ofta mer tillgänglig bostad. En tillgänglig bostad är viktigt för att kunna leva ett självständigt liv så länge som möjligt.

Framöver kommer de bostäder där äldre personer idag bor, att bli en del av utbudet av bostäder. Det är osäkert hur delar av detta utbud kommer att tas emot beroende på relativt små årskullar i familjebildande ålder framåt i kombination med aktuella ekonomiska



Färdigställda bostäder i nybyggda hus, förändring av antal invånare (folkökning), förändring av antal hushåll, demografiskt behov av bostäder fram till 2023 och därefter hushållsprognos, Skåne län, 2018–2025, antal.

Källa: SCB och Region Skåne

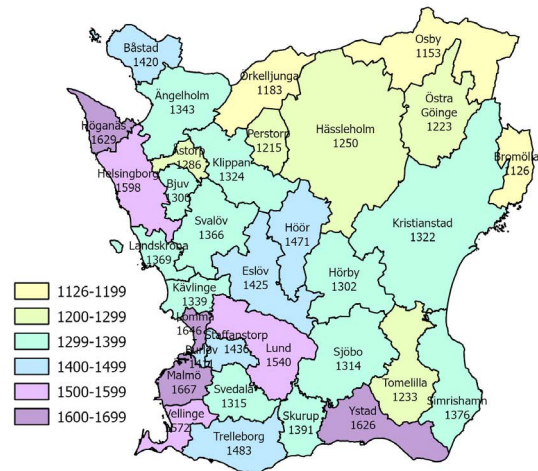
förutsättningar. Beroende på geografiskt läge och marknadsförutsättningar är det även möjligt att en del av dessa bostäder kommer användas som fritidshus.

Högre medianhyra än i Sverige

I Skåne är medianhyran för hyresrätter exklusive specialbostäder drygt 1 500 kronor per kvadratmeter och år 2025, vilket är högre än genomsnittet för Sverige. Medianhyran är högre i Malmö stad än genomsnittet för Stockholms län. Nybyggda bostäder har länge haft betydligt högre hyra än bostäder i det befintliga beståndet. Årshyran för nyproduktion i Stormalmö var knappt 2 400 kronor per kvadratmeter för de som hade presumtionshyra (341 bostäder) och nästan 2 000 kronor för de som hade individuell hyresförhandling (13 bostäder) år 2024.

Hyresförändring på 5 procent per år i Stormalmö 2023–2025

Utvecklingen av hyrorna i beståndet i Stormalmö följer i stort utvecklingen för hela landet. Under några år var ökningen lägre i Stormalmö än de andra storstadsregionerna och Sverige som helhet, men för 2023 och 2024 var ökningen något högre i Stormalmö än i riket och de övriga storstadsområdena. Förändringen av hyrorna är oberoende av inkomsterna för de som bor. Generellt har hushåll i hyresrätt låga inkomster och lägger störst andel av den

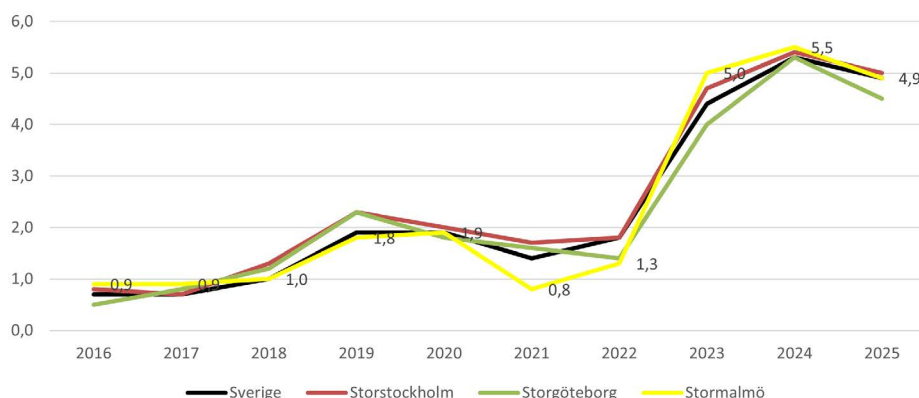


Medianhyra, årshyra per kvadratmeter 2025 (inklusive uppvärmning och vatten men exklusive hushållsel och garage/bilplats). Specialbostäder ingår inte. Källa: SCB

disponibla inkomsten på boende. För hushåll med små ekonomiska marginaler kan därför de senaste årens hyresökningar ha lett till ökade ekonomiska svårigheter.

Vanligaste kötiden är 2,1 år, kortare kötid än i de andra storstadsregionerna

Vi uppskattar att den hyrda marknaden i Skåne är 23 000–35 000 bostäder inklusive nyproduktion. En mindre del av dessa använder kommunerna till sociala kontrakt och finns därmed inte på den ordinarie marknaden. Det finns inte någon heltäckande statistik över alla förmedlade hyresrätter och många

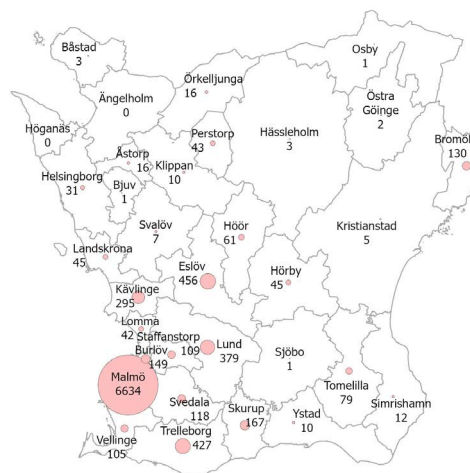


Hyresförändring, median, procent, alla byggår i storstadsområden och Sverige 2016–2025. Lägenheter som genomgått större ombyggnad/förändring under året och där hyresförändringen har påverkats ingår inte i statistiken. Informationen gäller bostäder oavsett byggår, storlek eller ägarkategori. Källa: SCB

hyresvärdar sköter sin förmedling själv. Malmö stads kommunala bostadsförmedling Boplats Syd förmedlade drygt 9 400 hyresrätter 2025, vilket är i linje med 2024. Bostäderna kom från 92 fastighetsägare i 31 skånska kommuner samt Köpenhamn. Ungefär 70 procent av alla bostäder som förmedlades finns i Malmö. I flera kommuner förmedlades få bostäder. Den genomsnittliga kötiden i Boplats Syd är 3,2 år 2025 och i linje med kötiden de senaste nio åren. Det är kortare än Stockholms bostadsförmedling (9 år för vanliga hyresrätter) och Boplats Väst (6,9 år). Kötidsmedianen är 2,1 år i Boplats Syd, vilket är detsamma som förra året. Majoriteten av de förmedlade bostäderna finns i det befintliga beståndet. De flesta bostäderna är tvåor följt av ettor och treor, de har generellt relativt korta mediankötider, särskilt ettorna. Relativt få förmedlade bostäder är fyror eller större, mediankötiderna är längst för dessa bostäder med kötider på 5 år eller mer.

Längst kötid till de billigaste bostäderna

Längst är mediankötiden per boendetyper för seniorbostäder med 2,5 år (3 procent av det förmedlade) och kortast i studentbostäder med 0,7 år (9 procent av det förmedlade). Kötiderna varierar mellan olika kommuner, längst är de i Svedala, Vellinge och Lomma. De flesta förmedlade bostäder har en hyra på 1 400–2 200 kronor per kvadratmeter och år. Den genomsnittliga årshyran i hela Boplats Syd är ungefär 2 040 kronor per kvadrat. Det är

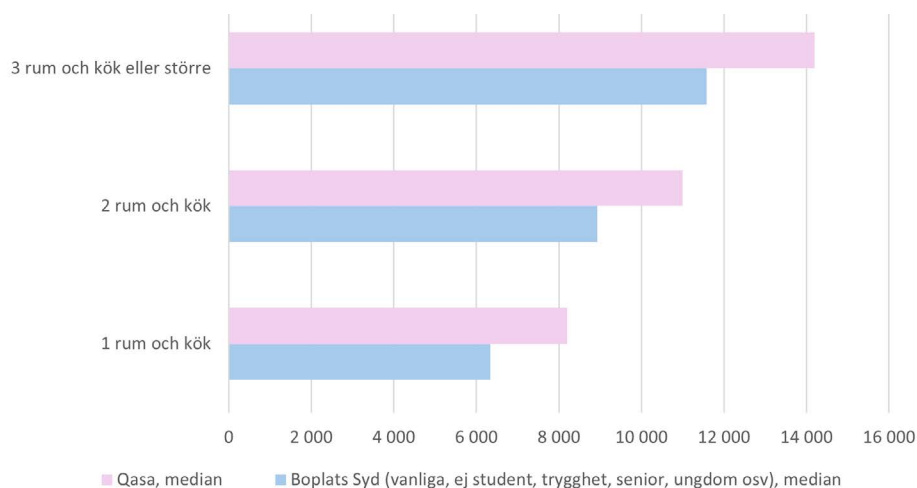


Förmedlade bostäder i Boplats Syd 2025, antal bostäder. Källa: Boplats Syd

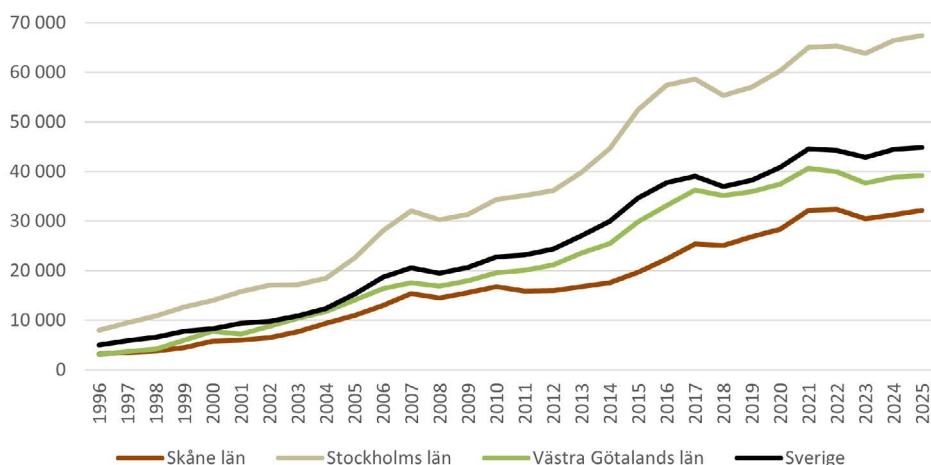
6 procent högre än 2024 och 17 procent högre än 2022. Det finns ett tydligt samband mellan kvadratmeterhyra och mediankötid, ju högre hyran är desto kortare är kötiden.

Högre hyror i andrahand, liten ökning sedan 2024

Hyrorna är högre på andrahandsmarknaden i Malmö jämfört med förstahandsmarknaden, det gäller särskilt för ettor. Utbudet på andrahandsmarknaden minskade i alla storstadsregioner och landet som helhet 2025, enligt en rapport från Qasa. Det minskade utbudet har inte lett till markant högre hyror. I Malmö har medianhyran ökat marginellt för lägenheter och minskat för hus jämfört med 2024, men dock från relativt höga nivåer.



Medianhyra på andrahandsmarknaden och medianhyra på förstahandsmarknaden, per lägenhetsstorlek i Malmö 2025, kronor. Källa: Qasa och Boplats Syd



Prisutveckling för bostadsrätter i storstadslänen och Sverige 1996–2025, pris per kvadratmeter, kronor. Källa: Mäklarstatistik

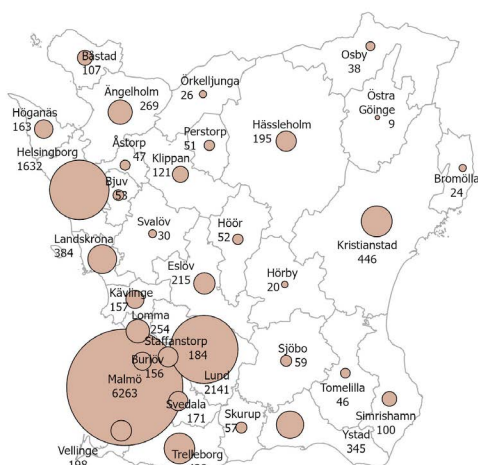
Lägre kvadratmeterpriser för bostadsrätter och snarlikt för villor jämfört med Sverige

Priserna på både bostadsrätter och villor har ökat under lång tid i Skåne. Under 2022 minskade priserna, vilket bland annat berodde på Riksbankens beslut att höja styrräntan från låg nivå. Sedan våren 2024 när Riksbanken inledde räntesänkningarna har priserna på bostadsrätter i Skåne ökat medan de minskat något för villor (köpeskillingkoefficient K/T).⁶

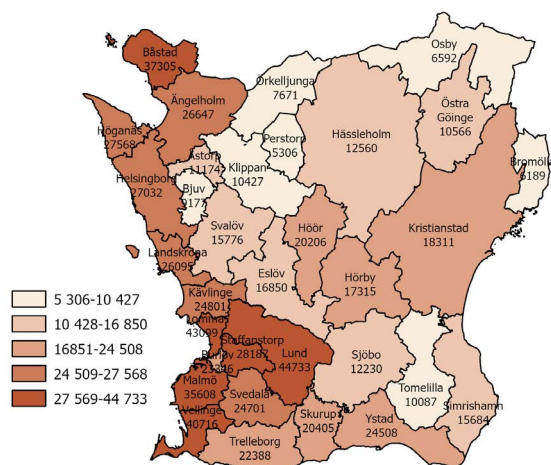
För varken bostadsrätter eller villor är priserna tillbaka på nivåerna våren 2022, men är dock på historiskt höga nivåer.

Bostadsrättsmarknaden är framför allt koncentrerad till de största kommunerna och till några kommuner i närheten av bland annat Malmö. Ungefär 14 500 bostadsrätter såldes i Skåne 2025⁷. Medelpriset är cirka 2,3 miljoner. Det genomsnittliga kvadratmeterpriset är knappt 32 300 kronor, vilket är lägre än i landet

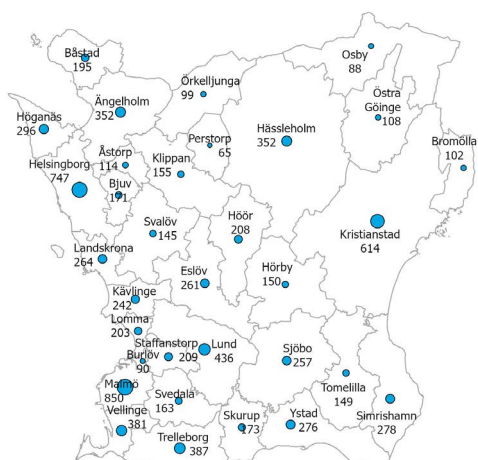
6 K/T-talet anger förhållandet mellan köpeskilling och fastighetens taxeringsvärde.
7 Nyproduktion ingår



Sålda bostadsrätter de senaste 12 månaderna, antal bostäder. Källa: Mäklarstatistik, hämtat den 27 februari 2026



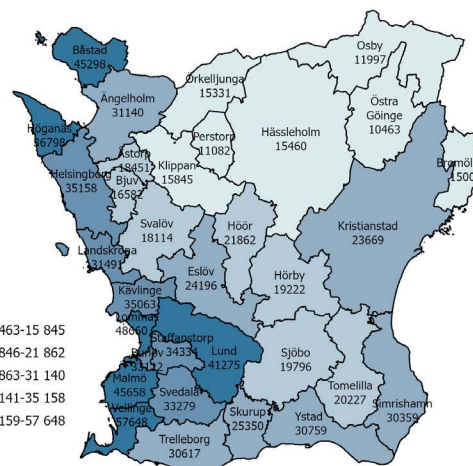
Pris på sålda bostadsrätter de senaste 12 månaderna, kronor per kvadratmeter. Källa: Mäklarstatistik, hämtat den 27 februari 2026



Sålda villor de senaste 12 månaderna, antal bostäder.
Källa: Mäklarstatistik, hämtat den 27 februari 2026

som helhet där framför allt Stockholms län drar upp det. I kommuner som ligger högst är priserna över 35 000 kronor och där de är lägst är de 8 000 kronor eller lägre. Det är dock stora skillnader inom exempelvis Malmö, där högst kvadratmeterpriser finns i Centrum med cirka 47 600 kronor, vilket är högre än i Lund som är den skånska kommun med högst priser. Lägst i Malmö är kvadratmeterpriset i Fosie-Oxie med ungefär 17 500 kronor, vilket är jämförbart med Hörby kommun.

Marknaden för villor är spridd över Skånes alla kommuner. Trots att beståndet av villor är större än för bostadsrätter säljs fler

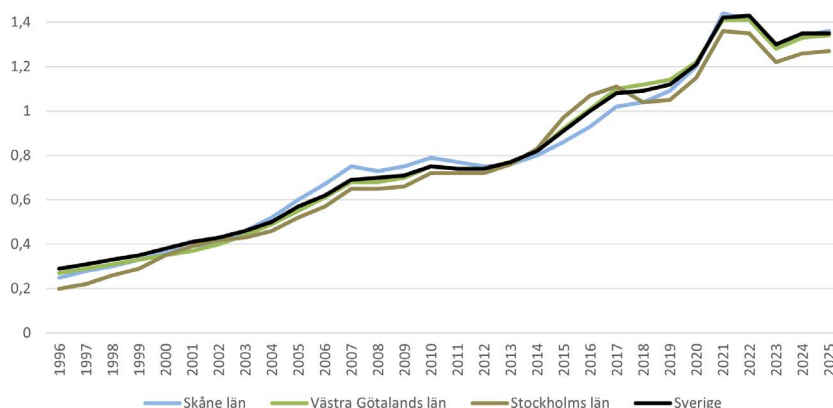


Pris på sålda villor de senaste 12 månaderna, kronor per kvadratmeter.
Källa: Mäklarstatistik, hämtat den 27 februari 2026

bostadsrätter än villor, förra året såldes ungefär 8 600 villor i Skåne.⁸ Medelpriset är knappt 4,2 miljoner kronor. Kvadratmeterpriset är drygt 31 300 i länet, vilket är marginellt lägre än för Sverige. I kommuner som ligger högt är kvadratmeterpriserna över 40 000 kronor och där de är lägst är de lägre än 12 000 kronor.

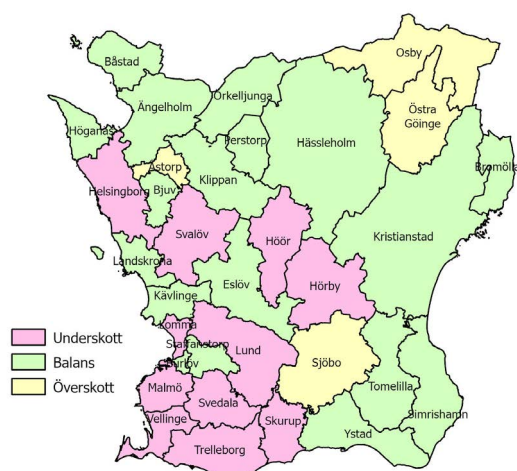
Det är en relativt liten del av beståndet som säljs varje år. Priserna säger dock inte något om av boendeutgifterna i det ägda boendet. De påverkas bland annat av om hushållet har lån samt lånets storlek och villkor. Nationellt ökade boendeutgiften mest för boende i äganderätt följt av bostadsrätt 2021-2024, vilket bland annat

8 Nyproduktion ingår inte



Prisutveckling för villor i storstadslänen och Sverige 1996-2025, köpeskillingskoefficient (K/T). Källa: Mäklarstatistik

beror på ökade ränteutgifter. Äldre hushåll i det ägda beståndet har ofta låga eller inga lån, jämfört med yngre hushåll som dessutom oftare tagit ett lån i ett högt prisläge. Regionalt är det därför sannolikt stora skillnader i boendeutgift beroende på de varierande priserna och hur länge ett hushåll bott i bostaden. I det hyrda beståndet är utvecklingen av hyrorna mer generell oavsett hushållens inkomster. Den är även mer oberoende av boendetid, förutom för nyproduktionen.



Hur bedömer ni för närvarande kommunens bostadsmarknadsläge? (efterfrågan i förhållande till utbudet) Källa: BME 2026

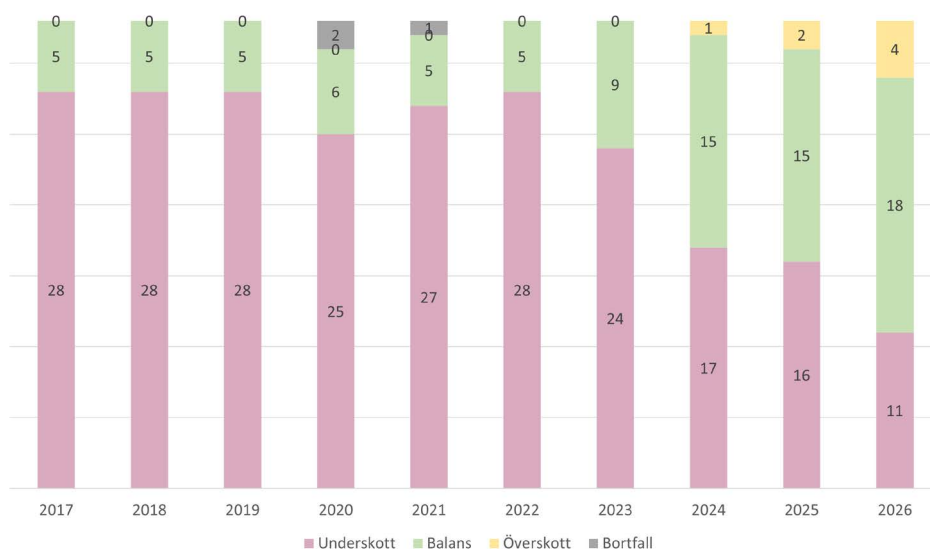
utbudet varit relativt stort. Drygt 59 procent av invånarna i Skåne bor i en kommun som bedömt att det är underskott på bostäder, vilket är lägre än tidigare.

Fortsatt färre kommuner som bedömer underskott, nu 11 kommuner

Tidigare har huvudfrågan i bostadsmarknadsenkäten handlat om behov och efterfrågan men sedan 2024 handlar den bara om efterfrågan i förhållande till utbudet. I år bedömer 11 kommuner att det är underskott på bostadsmarknaden. Antalet kommuner som gör den bedömningen har minskat kraftigt de senaste åren. Det kan bero på den ändrade frågan i sig. Men det kan också spegla låga inkomster och svag köpkraft hos många hushåll, vilket kan göra det svårt att efterfråga de bostäder som finns på marknaden och nå de krav som ställs. En annan förklaring är att

Kommuner i sydväst bedömer underskott

Malmö liksom fem av åtta pendlingskommuner nära storstad bedömer att det är underskott på bostäder. I år bedömer Burlöv, Kävlinge och Staffanstorps att det är balans. Under 2020-talet fram till 2024 bedömde Malmö och alla pendlingskommuner nära storstad att det



Kommunens bedömning om läget på bostadsmarknaden i kommunen som helhet 2017-2025, antal kommuner. Frågan och definitionen av balans och underskott är ändrad 2024-2026 jämfört med tidigare år.
Källa: BME 2017-2026

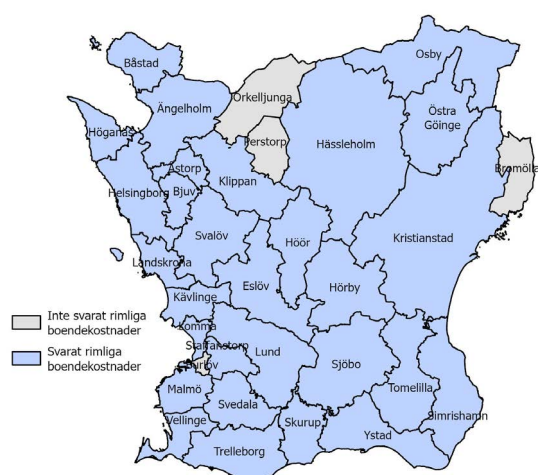
var underskott. De större städerna Lund och Helsingborg har även i år bedömt att det är underskott, däremot har Kristianstad för fjärde året i rad bedömt att det är balans.

Bedömer efterfrågan på större bostäder

24 kommuner bedömer att det främst kommer att efterfrågas hyresrätter med 4 rum och kök de närmaste tre åren följt av 21 kommuner som bedömer samma sak för 3 rum och kök. För bostadsrätter är mönstret det omvända, 27 kommuner bedömer att det främst är bostadsrätter med 3 rum och kök som kommer efterfrågas följt 21 kommuner som uppgett 4 rum och kök. För äganderätter i småhus bedömer 26 kommuner att det främst finns efterfrågan på 5 rum och kök eller större samt 25 kommuner på 4 rum och kök.

Bedömer behov av bostäder med rimliga boendekostnader

I år bedömer 29 kommuner att det finns behov av bostäder med rimliga boendekostnader, vilket är en kommun mer än år 2025. 96 procent av skåningarna bor i en kommun som har bedömt detta.



Vilken typ av bostäder råder det främst behov av i kommunen? Svarsalternativet bostäder med rimliga boendekostnader Källa: BME 2026

Kommunerna berättar själva om läget på bostadsmarknaden

Pendlingskommun nära storstad

Det finns en allmän brist på bostäder i kommunen, något som bland annat drabbar

främst unga vuxna och studenter. Detta då priserna är höga och det finns för få mindre bostäder och hyresrätter. I centralorten finns fler hyresrätter än i resten av kommunen, men kötiden är lång.

Pendlingskommun nära större stad

Det finns ett behov av att balansera bostadsutbudet. För närvarande finns ett överskott av hyresbostäder i flerbostadshus i centralort. Det behövs ett tillskott med främst äganderätt och bostadsrätt i markbostadsform; villor, radhus, kedjehus.

Landsbygdskommun med besöksnäring

Begreppen balans/underskott/överskott fångar inte in kommunens situation med en betydande andel av bostadsbeståndet som inte bebos permanent. Att det skulle vara ett underskott i bostadsbeståndet är egentligen missvisande, då det ur ett bostadsförsörjningsperspektiv finns gott om bostäder, men dessa nyttjas som delårsbostäder eller är för dyra (kan inte efterfrågas av de allra flesta).

Storstad

Efterfrågan, men framför allt behovet, beräknas att vara fortsatt stort på bostäder. Efterfrågan är särskilt stor på större lägenheter (antal rum).

Pendlingskommun nära storstad

Hyresnivån är ofta en avgörande faktor för intresset av en bostad. Generellt finns en betydligt större efterfrågan på lägenheter med lägre hyresnivåer, vilket även visar på att det finns ett underskott av dessa. Därutöver har större lägenheter betydligt fler intressenter per lägenhet jämfört med snittet för alla storlekar. Detta tyder på att efterfrågan på större lägenheter är högre än utbudet.

Lågpendlingskommun nära större stad

Marknaden för nyproducerade bostadsrätter är extremt svag och har en koppling till den disponibla inkomsten samt produktionskostnaderna.

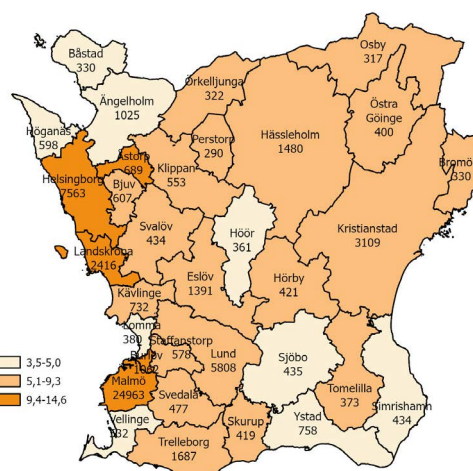
Behov som inte tillgodoses: 4 000 vuxna i hemlöshet

De flesta hushåll har en godtagbar situation

En bra bostad är avgörande för en människas tillvaro, hälsa, trygghet och förutsättningar i livet. Det innebär att motsatsen, en dålig bostad eller ingen bostad alls, innebär stora negativa konsekvenser. Det gäller för personer i alla åldrar men särskilt för barn. Boverkets beräkningar visar att de flesta av länets drygt 654 200 hushåll 2023 har en godtagbar boendesituation. Detta i meningen att majoriteten inte träffas av måtten på behov som inte tillgodoses.⁹ Men exempelvis drygt fem procent av hushållen har en inkomst som inte täcker baskonsumtion och ungefär 27 procent har ansträngd boendeekonomi enligt KALP.

Trångboddheten fortsatt i linje med Sverige och koncentrerad till få kommuner

I Skåne var knappt 61 300 hushåll trångbodda 2023.¹⁰ Det motsvarar 9,4 procent, vilket är något lägre än genomsnittet för hela landet på 9,5 procent. Trångboddheten är högre än genomsnittet för länet i Malmö, Burlöv, Landskrona, Helsingborg och Åstorp. I flera av



Trångbodda hushåll 2023, andel i färg och antal i siffra. Källa: Boverket

dess kommuner finns en relativt hög andel bostäder i flerbostadshus. Per boendeform är andelen trångbodda hushåll ofta högst i flerbostadshus med hyresrätt. Andelen trångbodda hushåll är låg i flera mindre kommuner där många bostäder finns i småhus som per automatik är stora bostäder. Ungefär 41 procent av alla trångbodda hushåll i Skåne finns i Malmö. Det finns stora skillnader även inom kommunerna. I exempelvis Malmö varierar andelen trångbodda hushåll mellan cirka 0 och 47 procent på områdesnivå.

I länet har antalet trångbodda hushåll ökat med ungefär 10 600 hushåll eller drygt 20 procent sedan 2012. Antalet hushåll har också ökat under perioden, vilket gör att andelen trångbodda hushåll har ökat med 0,5 procentenheter. Antalet trångbodda hushåll har ökat i alla skånska kommuner 2012–2023, vilket betyder att det inte är utvecklingen i några få kommuner som påverkar siffran för länet. Antalet trångbodda hushåll har ökat med ungefär 3 800 i Malmö 2012–2023, men andelen trångbodda hushåll är i princip oförändrad i kommunen under samma period.

Andelen trångbodda personer är generellt högst i åldrar upp till 34 år och andelen trångbodda personer som är 65 år eller äldre är låg. Det finns obetydliga skillnader mellan kvinnor och män. Även tidigare studier har visat att det är små

⁹ Åtta indikatorer: Ansträngd boendeekonomi, ansträngd boendeekonomi baserat på KALP, trångbodda, trångbodda och ansträngd boendeekonomi, trångbodda och ansträngd boendeekonomi KALP, flyttar ofta, hemmaboende vuxna barn och återkommande problem
¹⁰ Boverkets definition av trångboddhet: Hushållet är trångbott om det inte har sovrum utöver vardagsrum och kök eller kokvrå. Två barn kan dela sovrum, men med beaktande av stigande ålder och personlig integritet behöver barn över 11 år eget rum. Vuxna som inte är sambor delar inte sovrum. Ensamstående utan barn anses inte som trångbodda. För de hushåll där antalet rum saknas, främst småhus, används boendeyta per person. Har hushållet mindre än 20 kvadratmeter per person räknas hushållet som trångbott.

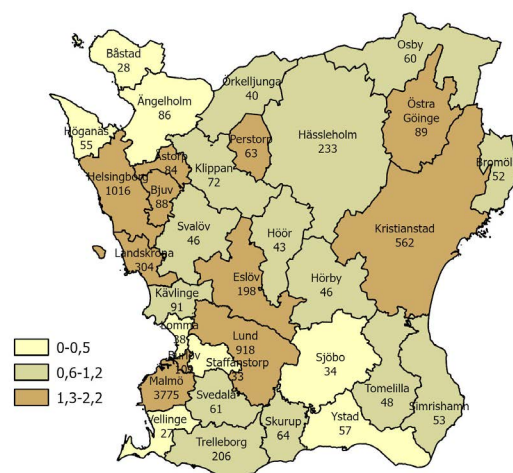
skillnader mellan kön. Andra undersökningar har även visat att trångboddhet är betydligt vanligare för personer födda utomlands än för personer som är födda i Sverige.¹¹ För hushållstyp är andelarna högst för ensamstående med barn och övriga hushåll med eller utan barn.

Trångboddheten i kombination med ansträngd boendeekonomi fortsätter att minska

Trångboddhet kan vara en konsekvens av att det inte går att hitta en bostad som passar livssituationen. Det kan till viss del vara en effekt av egna val, att vilja bo kvar i den befintliga bostaden eller området när exempelvis ett hushåll växer. Men det är möjligt att prata om ofrivillig trångboddhet, vilket uppstår när ett hushåll inte har möjlighet att förändra sin boendesituation av ekonomiska skäl eller för att utbudet av stora bostäder är litet. Att vara ofrivilligt trångbodd innebär negativa konsekvenser, särskilt för barn och unga som kan ha svårt att få plats och ro för viktiga aktiviteter som vila, lek och att göra läxor. I Skåne var knappt 8 700 hushåll trångbodda med ansträngd boendeekonomi 2023, vilket motsvarar 1,3 procent av hushållen.¹² Ungefär 43 procent av de trångbodda hushållen med ansträngd boendeekonomi finns i Malmö. I såväl Skåne som Malmö har både antalet och andelen minskat sedan 2012.

Inga nya uppgifter om hemlösheten i hela länet

Nationellt lever fler män än kvinnor i hemlöshet och män är oftare hemlösa under längre tid än kvinnor. Missbruk, psykisk ohälsa eller låg



Trångbodda hushåll med ansträngd boendeekonomi 2023, andel i färg och antal i siffra. Källa: Boverket

inkomst är betydligt vanligare faktorer som bidragit till hemlöshet för män än kvinnor. Våld i nära relation är däremot den enda faktorn till hemlöshet där kvinnorna är fler än männen.

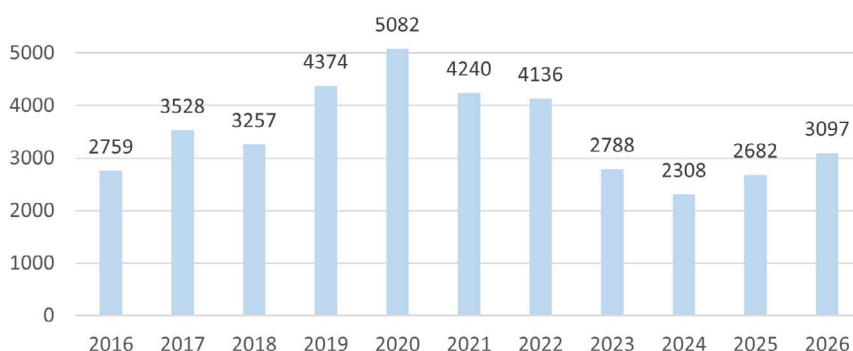
Socialstyrelsens senaste kartläggning visar att 3 945 vuxna personer i Skåne befann sig i en situation av hemlöshet 2023. Myndigheten betraktar detta som ett minimum. Ungefär 57 procent av personerna som lever i hemlöshet fanns i de två största kommunerna Malmö och Helsingborg. Antalet vuxna i hemlöshet i Skåne är lägre 2023 än i Socialstyrelsens tidigare kartläggningar 2011 och 2017, trots att befolkningen har ökat.

Kartläggningen mäter personer som socialtjänsten har kännedom om, vilket framför allt är personer som befinner sig i social hemlöshet på grund av missbruk eller psykisk ohälsa. Socialtjänsten möter mer sällan personer som befinner sig i strukturell hemlöshet, det vill säga personer som inte har missbruk eller psykisk ohälsa utan där hemlösheten beror på exempelvis låga inkomster eller skulder. Det innebär att kartläggningen inte fångar upp alla personer som befinner sig i hemlöshet.

11 www.scb.se, Region Skåne, 2024, Region Skånes folkhälsoberättelse, Region Skåne, 2026, Hur har det gått i Skåne? och Länsstyrelsen Skåne, 2025, Lägesbild om mänskliga rättigheter i Skåne län En kvalitativ analys

12 Definition ansträngd boendeekonomi:

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



Sociala kontrakt den 1 januari 2016–2026 i Skåne län, antal bostäder. Källa: BME 2016–2026

Vändning i Malmö, nu fler personer i hemlöshet

Malmö stads senaste kartläggning visar att det fanns 1 470 vuxna och drygt 330 barn i en hemlöshetssituation 2025. Under många år har kartläggningarna visat färre personer i hemlöshet men mellan 2024 och 2025 ökar antalet personer i hemlöshet med ungefär 14 procent. Fortfarande är det vanligare att män än kvinnor lever i hemlöshet.

De sociala kontrakten fortsätter att öka från låga nivåer

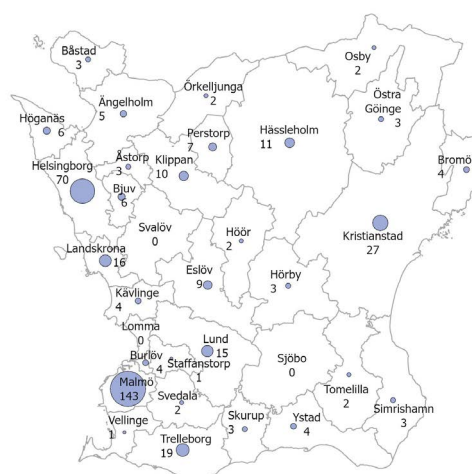
Kommunerna har särskilt ansvar för bland annat anvisade nyanlända samt vissa personer i hemlöshet. För att klara ansvaret kan kommunerna hyra bostäder av fastighetsägare och sedan hyra ut dem i andrahand till personer som annars inte får en bostad, så kallade sociala kontrakt. De sociala kontrakten ingår även som en av delarna i definitionen av hemlöshet.

Knappt 3 100 bostäder i Skåne hyrdes ut av kommunerna den 1 januari 2026, enligt svaren i bostadsmarknadsenkäten. Det är en ökning med ungefär 15 procent jämfört med 2025 och beror på fler sociala kontrakt i Malmö och några pendlingskommuner nära storstad. 59 procent av de sociala kontrakten i länet finns i de tre största kommunerna Malmö, Helsingborg och Lund. På länsnivå kan det finnas ett visst samband mellan nedgången av sociala kontrakt fram till 2024 och det minskade mottagandet av nyanlända personer till kommunerna.

Fler har blivit vräkta

Vräkningar innebär personligt lidande samt kostnader för den enskilde, stat, kommun och fastighetsägare. Majoriteten av ärendena som kommer in till Kronofogden beror på obetalda hyror och en mindre del på störningar. De flesta ärendena återkallas och leder inte till vräkning. Nationellt var det för några år sedan fler män än kvinnor som blivit vräkta. Nästan 60 procent av de som blivit vräkta var en ensamstående man utan barn.

I Skåne vräktes 390 personer 2025, varav 55 procent bodde i Malmö eller Helsingborg. I flera kommuner är antalet personer som vräkts relativt litet. I 21 av 33 kommuner var det fem eller färre personer och i tre av dessa kommuner ingen person under 2025. Det var

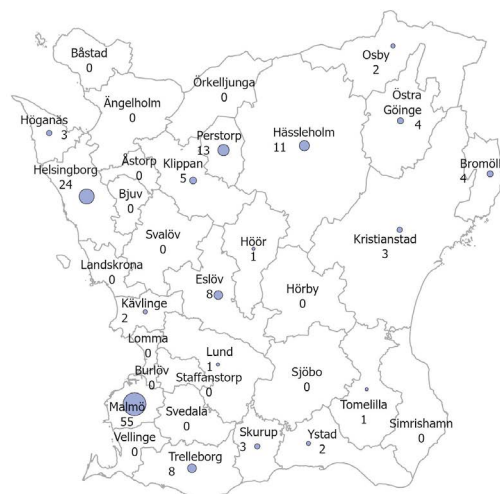


Personer i verkställda vräkningar 2025, antal personer. Källa: Kronofogden

61 fler personer i länet som blivit vräkta 2025 jämfört med 2024, vilket är en ökning med 19 procent. Över tid har vräkningarna ökat vissa år och minskat andra. Det är svårt att dra slutsatser kring förändringen mellan olika år när det ofta handlar om få individer. I 19 kommuner var det fler och i 13 kommuner färre personer som blivit vräkta 2025 jämfört med 2024. I Helsingborg ökade antalet vräkningar med 25 procent och i Malmö med 20 procent.

Fler barn har varit med om vräkning

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

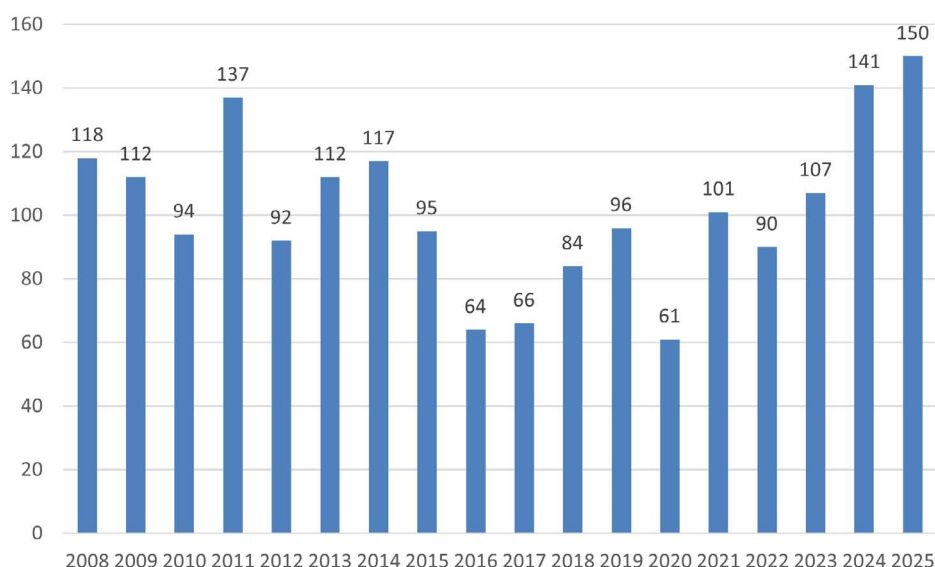


Barn i verkställda vräkningar 2025, antal barn. Källa: Kronofogden

viktigt att arbeta för att motverka uppbrott från skola och vänner.

Nationellt är alltså män i majoritet för vräkningar totalt sett, men könsfördelningen är relativt jämn när barn är berörda. För vräkningar där barn är berörda är en lägre andel ensamstående jämfört med vräkningar där barn inte är berörda.

År 2025 var 150 barn i Skåne med om en vräkning, vilket är det högsta antalet sedan 2008. Av dessa var 83 berörda men inte folkbokförda på adressen och 67 var skrivna på adressen. Ungefär



Barn i verkställda vräkningar i Skåne län 2008–2025, antal barn. Källa: Kronofogden

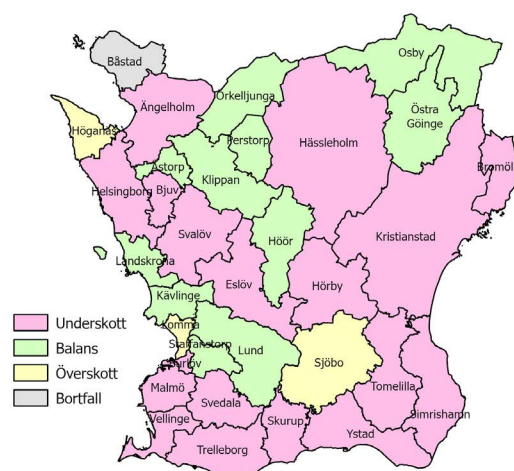
53 procent av de 150 barnen bodde i Malmö eller Helsingborg. I 15 av 33 kommuner var inte något barn med om en vräkning.

I Skåne var 9 fler barn med om vräkning 2025 än 2024, vilket är en ökning med 6 procent. I 12 kommuner var fler barn och i 8 kommuner färre barn med om en vräkning jämfört med 2024. I Malmö och Helsingborg minskade antalet barn som varit med om en vräkning.

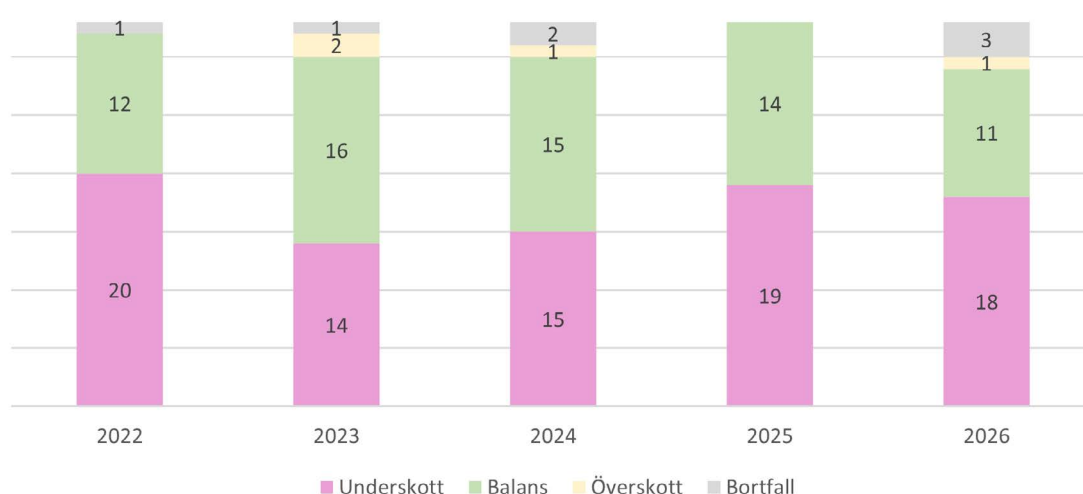
Hälften av kommunerna bedömer underskott på särskilt boende

För vissa personer med funktionsnedsättning och personer över 65 år med stort behov av vård och omsorg är det en rättighet att bo på ett särskilt boende. Dessa bostäder finns inte på den ordinarie marknaden utan kräver ett biståndsbeslut från kommunen.

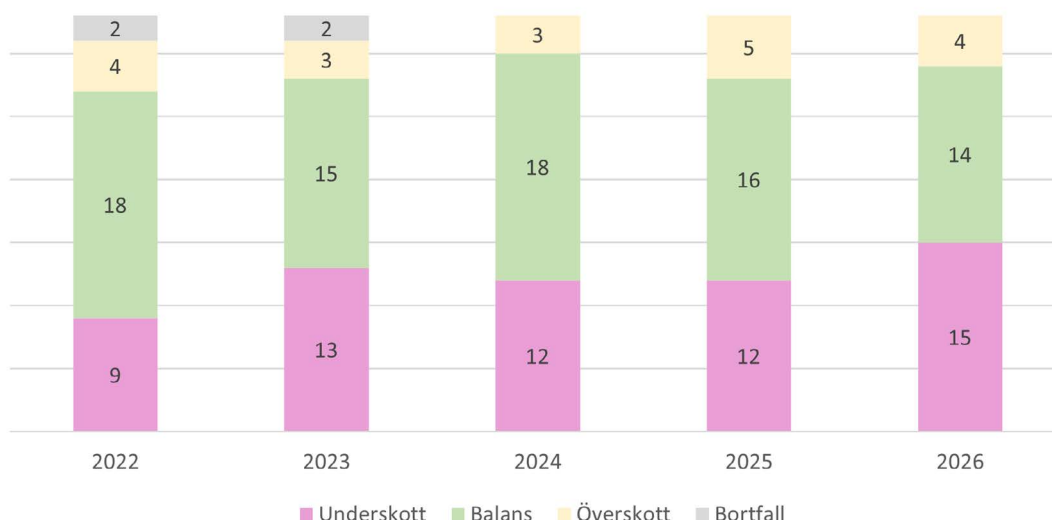
18 kommuner bedömer att det är underskott på särskilda bostäder för personer med funktionsnedsättning, vilket är en kommun mindre än 2024. 11 kommuner bedömer att behovet kommer vara täckt om två år och 13 kommuner om fem år.



Hur är utbudet i kommunen av bostäder för personer med funktionsnedsättning som behöver särskilt boende? Källa: BME 2026



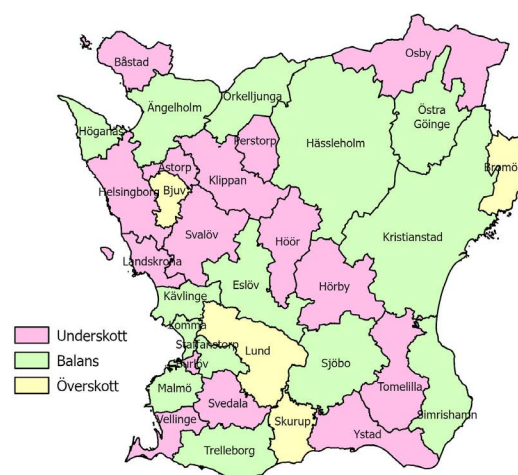
Hur är utbudet i kommunen av bostäder för personer med funktionsnedsättning som behöver särskilt boende? Antal kommuner. Källa: BME 2022–BME2026



Hur bedömer ni för närvarande utbudet av särskilt boende för äldre? Antal kommuner. Källa: BME 2022–BME2026

15 kommuner bedömer att det är underskott på särskilt boende för äldre, vilket är tre kommuner fler jämfört med förra året. 22 kommuner bedömer att behovet av särskilt boende för äldre kommer att vara täckt om två år och 16 kommuner bedömer att behovet kommer vara täckt om fem år.

Ett bedömt underskott i bostadsmarknadsenkäten kan innebära att det finns en ökad risk att personer som har rätt till särskilt boende inte kommer att få sina rättigheter tillgodosedda. Länsstyrelsen konstaterar att det i en sådan situation behöver finnas tydliga rutiner och planer för hur rätten till särskilt boende kommer att kunna tillgodoses. Länsstyrelsen anser att det är allvarligt att ungefär hälften av kommunerna bedömer att det är underskott och att ett underskott sett till antal kommuner även väntas bestå under en längre tid framöver. Vi uppmärksammar på att antalet och andelen äldre i åldrar där särskilt boende är aktuellt kommer att öka framöver, vilket antingen kräver fler platser i särskilt boende eller utbyggd hemtjänst.



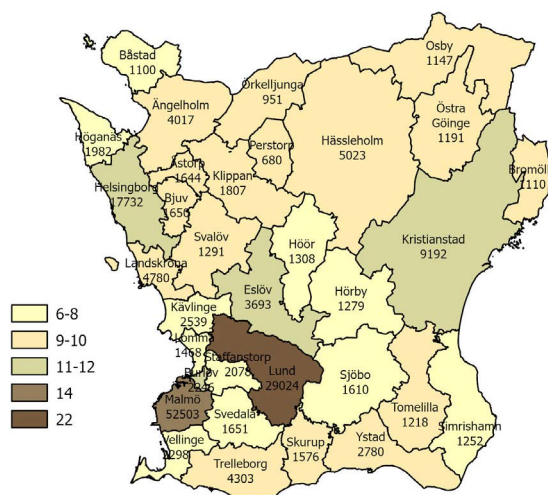
Hur bedömer ni för närvarande utbudet av särskilt boende för äldre? Källa: BME 2026

Unga vuxnas boende

Andelen 20–29-åringar är hög i framför allt Lund och Malmö men också i Helsingborg. Dessa kommuner bedömer att det är underskott på bostäder för 19–25-åringar. För de som är uppvuxna här är det dock små skillnader i medianålder för att flytta hemifrån sedan 2014. Medianåldern har ökat marginellt för män i Malmö medan den varit i princip oförändrad eller minskat för kvinnor i Malmö samt för både kvinnor och män i de övriga kommunerna.

20–29-åringar är födda 1996–2005, vilket är relativt små årskullar. I Skåne bor drygt 168 100 personer som är 20–29 år, det är 12 procent av befolkningen. Det är samma andel som i landet som helhet och de andra storstadslänen. Andelen är högre än länsgenomsnittet i framför allt Lund men också i Malmö medan andelen i princip är densamma i Helsingborg. I alla andra kommuner är andelen lägre än genomsnittet för länet. Allra lägst andel 20–29 åringar bor i Lomma och Vellinge, 6 procent.

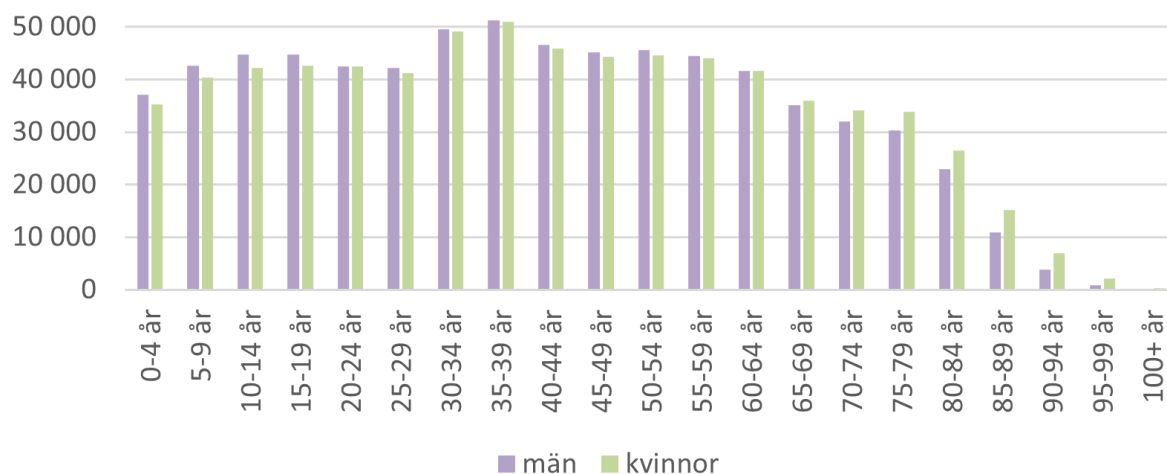
I Malmö bor drygt 52 500 unga vuxna, vilket är fler än alla invånare i Hässleholms kommun.



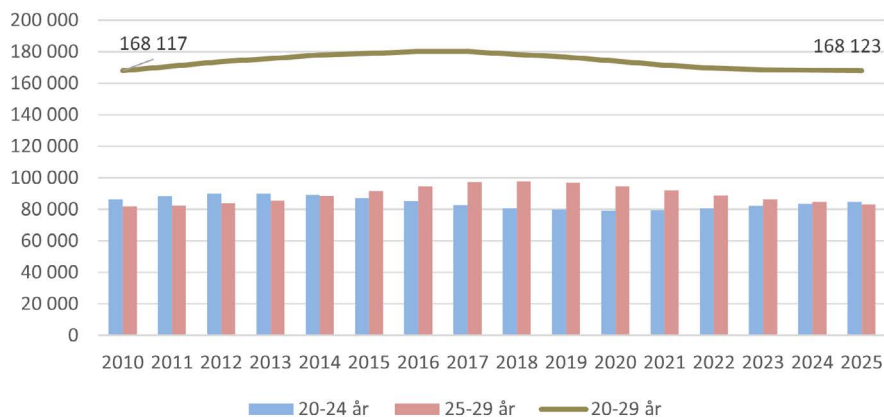
Folkmängd i åldern 20–29 år 2025, andel av kommunens befolkning i färg och antal personer i siffror. Källa: SCB

Antalet unga i Lund är något fler än samtliga som bor i Höganäs kommun.

Statistiken bygger på folkbokföring. Unga som flyttat är inte alltid folkbokförda på sin faktiska bostadsadress. Det är därför möjligt att en del unga är skrivna i föräldrahemmet trots att personen flyttat hemifrån.



Folkmängd i Skåne län 2025 per kön och 5-årsklasser. Källa: SCB

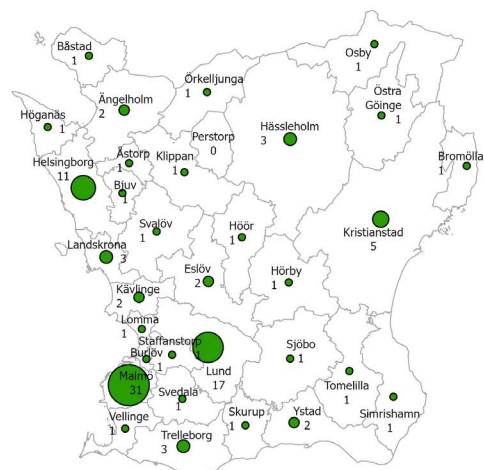


Folkmängd i åldern 20-24 samt 25-29 år i Skåne län 2010-2025. Källa: SCB

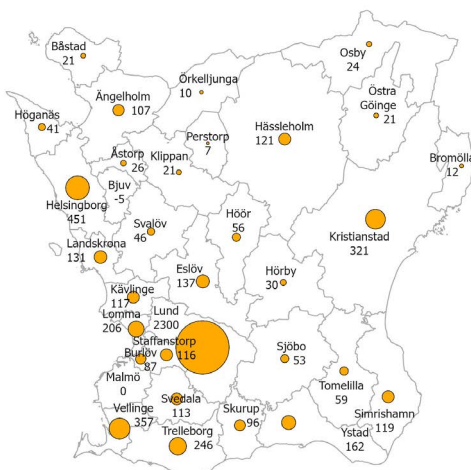
Knappt hälften av alla 20-29-åringar i Skåne bor i Malmö eller Lund

Antalet och andelen unga är alltså hög i Malmö och Lund. Här bor 48 procent av alla skånska 20-29-åringar jämfört med 35 procent av samtliga invånare i länet. I Helsingborg är andelen unga densamma som kommunens andel av alla skåningar, 11 procent.

Över tid har antalet 20-29-åringar varit relativt stabilt i länet. Utvecklingen med en topp i mitten av 2010-talet speglar den stora grupp som föddes runt 1990.



Kommunens andel av alla 20-29-åringar i Skåne, 2025. Källa: SCB



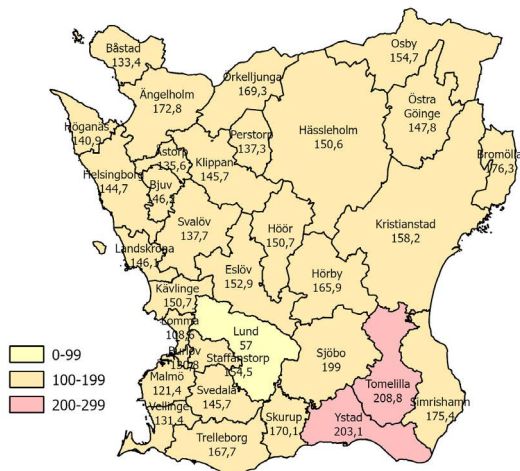
Malmö flyttnetto mot kommuner i Skåne för personer i åldern 20-29 år, 2022-2024, antal personer. Inte flyttar inom kommuner, övriga län eller utlandet. Positivt värde innebär att Malmö netto är positivt, det vill säga att inflyttningen till Malmö är större än utflyttningen från Malmö gentemot denna kommun. Källa: Regiondatabasen, SCB

De flesta kommuner har större utflyttning än inflyttning inom Skåne av 20-29-åringar

Alla kommuner har in- och utflyttning av unga vuxna från andra kommuner i länet. Malmö, cirka 5 600 personer, och Ängelholm, drygt 30 personer, är dock de enda kommuner som har större in- än utflyttning av unga vuxna inom Skåne 2022-2024. I alla andra skånska kommuner är utflyttningen större än inflyttningen av unga vuxna. Störst negativt netto finns i pendlingskommuner nära storstad som Vellinge och Lomma. Nettot är även negativt i de större städerna Lund, Kristianstad och Helsingborg.

Malmö växer av inflyttning av unga vuxna från andra skånska kommuner

Malmö har större ut- än inflyttning av personer i alla åldrar gentemot kommuner i Skåne 2022-2024. Däremot har alltså Malmö större

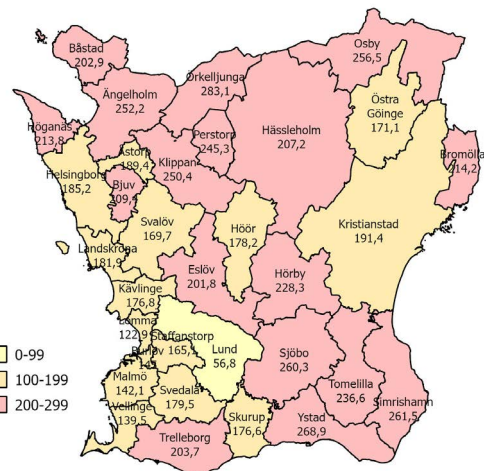


Medianårsinkomst för 20-24 år, kvinnor, 2024, tusen kronor. Källa: SCB

in- än utflyttning av unga vuxna. Inflyttningen är större än utflyttningen gentemot alla kommuner i Skåne förutom Bjuv, - 5 personer, under perioden. Det innebär att Malmö växer av inflyttning av unga vuxna från andra kommuner i Skåne, vilka i stället minskar genom flyttningar inom länet. Störst är nettot gentemot Lund, där 2 300 fler personer flyttade till Malmö från Lund än tvärtom. Nettot är även högt i större städer och närliggande pendlingskommuner.

Inkomsterna är låga, lägre för kvinnor än män

Unga har generellt låga inkomster. Det beror exempelvis på att en del studerar, är arbetslösa och att de som arbetar ofta finns inom branscher med relativt låga löner. I Skåne är årsinkomsten 129 300 kronor för 20-24-åringar och 297 700



Medianårsinkomst för 20-24 år, män, 2024, tusen kronor. Källa: SCB

kronor för 25-29-åringar. Kvinnor har lägre inkomster än män i de båda åldersgrupperna. Två orsaker är att en högre andel kvinnor än män studerar samt den könsuppdelade arbetsmarknaden med lägre löner i kvinnodominerande branscher.

För såväl kvinnor som män är inkomsterna lägre i Skåne jämfört med riket och de andra storstadslänen. I alla kommuner utom Lund har män högre inkomst än kvinnor i åldern 20-24. För 25-29-åringarna har män högre inkomst än kvinnor i alla kommuner utom Lomma. Inkomsterna är även låga på hushållsnivå, eftersom många är enda personen i hushållet. Jämställdhetsmyndigheten konstaterar att unga kvinnor kan ha svårare än unga män att etablera sig på bostadsmarknaden i Sverige på grund av lägre inkomster. Det kan även förstärka beroendet till en partner eller föräldrar.¹

20-24 åringar bor ofta i hyresrätt eller äganderätt

20-24 åringar i länet bor ofta i flerbostadshus med hyresrätt eller småhus med äganderätt. Småhuset är troligen föräldrahem och innebär att den vuxna inte flyttat hemifrån. Det är stora skillnader mellan kommunerna. I 21 kommuner

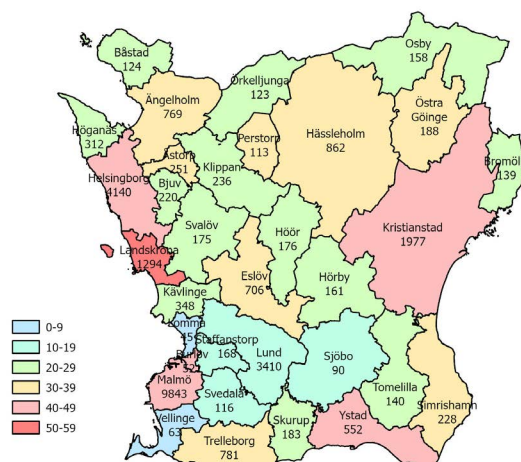


¹ Jämställdhetsmyndigheten, 2025, Ett inneboende jämställdhetsproblem, Om ekonomisk jämställdhet på svensk bostadsmarknad

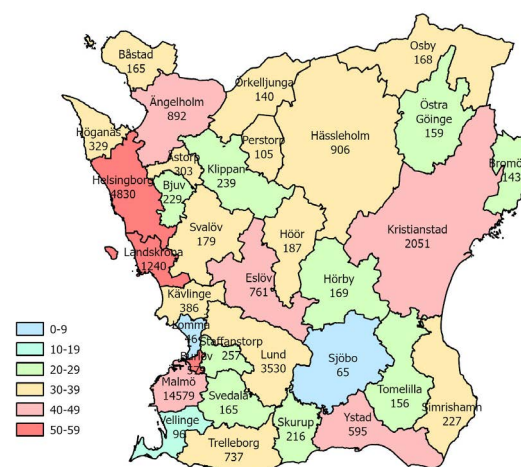
bor mer än hälften av alla 20–24-åringar i småhus med äganderätt, högst är andelen i Vellinge, Sjöbo och Lomma med 71–81 procent. I Landskrona, Helsingborg och Malmö bor runt hälften av 20–24-åringarna i hyresrätt. I många kommuner är andelen unga i bostadsrätt låg och mest förekommande i Malmö med 27 procent och Lund med 23 procent. I Lund bor 42 procent av 20–24-åringarna i specialbostad, ofta studentbostad. Andelen är betydligt högre än i andra kommuner med högskola, universitet eller folkhögskola som Malmö, Skurup, Svalöv, Lomma, Kristianstad och Helsingborg med 4–8 procent.

25–29 åringar bor ofta i hyresrätt eller bostadsrätt

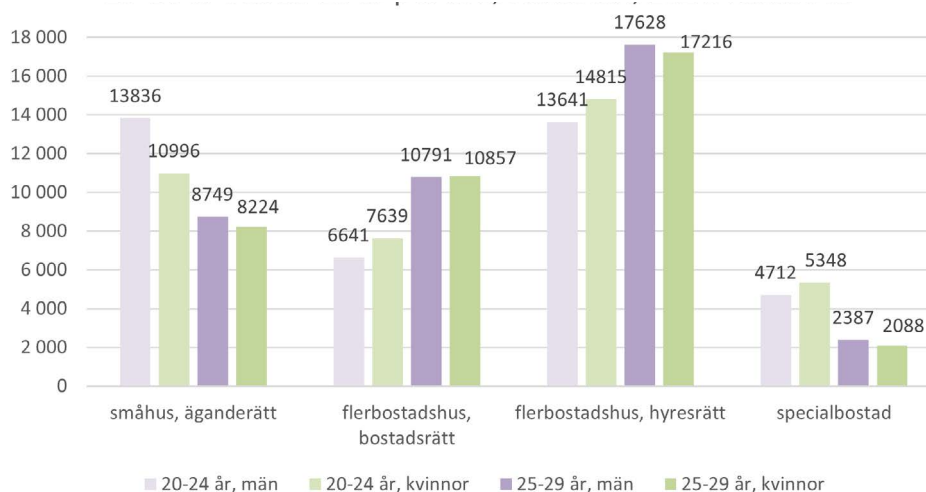
För 25–29-åringarna är det vanligast att bo i hyresrätt följt av bostadsrätt, det är mindre vanligt att bo i äganderätt eller specialbostad jämfört med yngre. Även här är det stora skillnader mellan kommuner. I 12 kommuner är andelen 50 procent eller högre i småhus med äganderätt, framför allt i pendlingskommuner nära större stad. Fortfarande är andelen i hyresrätt runt hälften i de kommuner där boendeformen är vanlig som Burlöv, Landskrona, Helsingborg och Malmö. Fler bor i bostadsrätt, i sju kommuner är andelen 20 procent eller högre. Högst är den i Malmö med 38 procent följt av



Personer i åldern 20–24 i flerbostadshus med hyresrätt 2025, andel i färg och antal i siffra.
Källa: SCB



Personer i åldern 25–29 i flerbostadshus med hyresrätt 2025, andel i färg och antal i siffra.
Källa: SCB



Personer i de fyra vanligaste boendeformerna i åldern 20–24 år och 25–29 år, per kön, Skåne län, 2024, antal personer. Källa: SCB

Lomma 31 procent och Lund 27 procent. Andelen i specialbostad är låg i de flesta kommuner. I Lund bor 26 procent i specialbostad och i Lomma 10 procent.

Många unga tecknar nytt kontrakt i Boplats Syd

20–29-åringar tecknade nytt kontrakt i 40 procent av det befintliga bestånd, och 44 procent i det lilla och relativt dyra bestånd av nyproduktion, som Boplats Syd förmedlade 2025. I det nybyggda var andelen yngre unga högre än äldre unga, vilket är oväntat med tanke på gruppernas inkomster.

Kvinnor är 22 år och män 23 år när de flyttar hemifrån, små förändringar sedan 2014

I såväl Skåne som landet som helhet flyttar män hemifrån senare än kvinnor. Både kvinnor och män i Skåne flyttar hemifrån senare än genomsnittet för hela landet. I länet är kvinnor knappt 22 år och män nästan 23 år när de lämnar föräldrahemmet. Skillnaden över tid är relativt liten i såväl Skåne som Sverige. Kvinnor och män flyttar hemifrån något tidigare 2024 jämfört med 2014 i Skåne och Sverige, minskningen är störst för män. Trots att unga vuxna inte flyttar hemifrån senare, har många varit vuxna i flera år innan en flytt registreras i folkbokföringen.

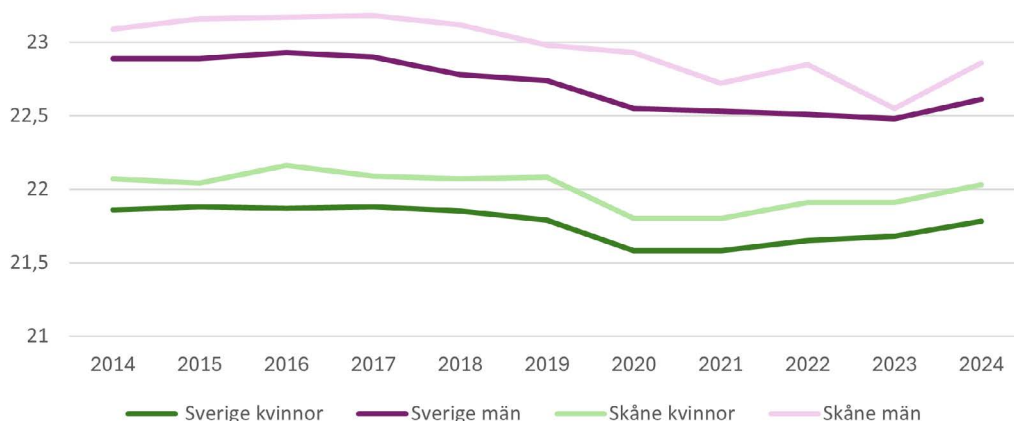
Vanligt att uppvuxna i Malmö flyttar hemifrån till bostad i staden

SCB har nyligen publicerat en rapport om ungas flytt från föräldrahemmet i Sverige. De skriver att en anledning till att kvinnor flyttar hemifrån tidigare än män är att kvinnor i större utsträckning flyttar för att börja studera samt flyttar ihop med en partner tidigare än män. Kvinnor och män som bor i storstad eller pendlingskommun nära storstad flyttar hemifrån senast, vilket både kan kopplas till utbudet av bostäder och att de inte behöver flytta för att börja studera.

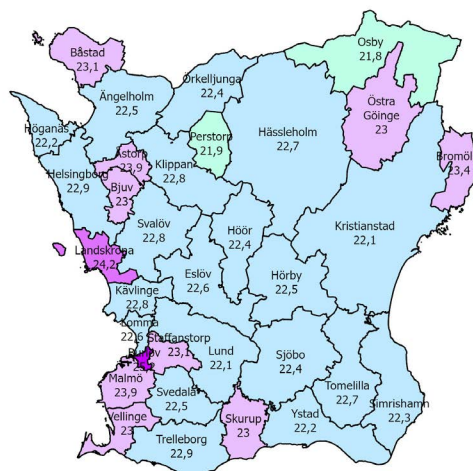
Nationellt flyttade 47 procent av männen och 40 procent av kvinnorna till en bostad i samma kommun som de tidigare bodde i tillsammans med föräldrar. Det är vanligt att flytta hemifrån till en bostad i samma kommun i en storstad, i Skånes fall Malmö. Minst vanligt att flytta till en bostad i hemkommunen är det i pendlingskommunerna.

75 procent stannar i Skåne

Det är vanligt att stanna i sitt hemlän. Skåne är ett av de län där flest som flyttat hemifrån 2014–2024 stannade kvar i länet. I Skåne stannar drygt 75 procent av männen och knappt 75 procent av kvinnorna kvar i länet. Det är framför allt Malmö som många flyttar till, eller inom, när de flyttar hemifrån. De som flyttade till ett annat län flyttade ofta till ett län som ligger nära hemlänet.



Medianålder hos kvinnor och män som flyttar hemifrån 2014–2024 i Skåne län och Sverige, år. Källa: SCB



Medianålder hos män som flyttar hemifrån 2024, år.
Källa: SCB

Burlöv, Landskrona och Malmö. Även i ett längre tidsperspektiv, 2014–2024, är mönstret ungefär detsamma som för 2024.

Män äldre än kvinnor i samma kommun

I alla kommuner utom Svedala är männen äldre än kvinnorna i samma kommun när de flyttar hemifrån. Störst är skillnaden i Bromölla, där männen är två år äldre än kvinnorna när de flyttar hemifrån. Skillnaden är minst i Lund med 0,1 år.

Vill flytta hemifrån

Majoriteten av hemmaboende 20–27-åringar i Malmö och Lund vill flytta hemifrån, enligt en urvalsundersökning från Hyresgästföreningen 2025 ⁴

En majoritet av 20–27-åringar i Malmö och Lund har uppgett nöjdhet med sitt boende och att den klarar av boendekostnaderna i en undersökning från Hyresgästföreningen. Även om flera klarar sig ekonomiskt har nästan hälften fått någon typ av ekonomisk hjälp av föräldrar eller vänner under det senaste året.⁵

4 Hyresgästföreningen, 2025, Unga vuxnas boende 2025
Malmö/Lund

5 Hyresgästföreningen, 2025, Unga vuxnas boende 2025
Malmö/Lund

18–24 åringar överrepresenterade med ansträngd boendekonomi

Boverkets underlag om behov som inte tillgodoses visar att många skåningar inte träffas av måtten om ansträngd boendekonomi. Av dem som gör det är dock 18–24 åringar överrepresenterade. Drygt 60 procent av 18–24-åringar i Skåne med ansträngd boendekonomi baskonsumtion, bor i Lund eller Malmö.⁶

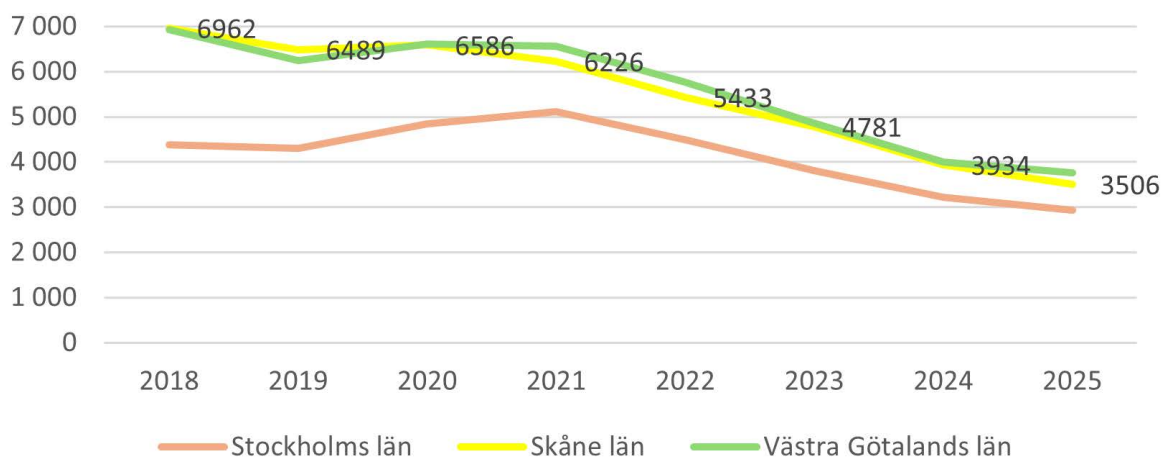
Nästan hälften av de ungdomshushåll som får bostadsbidrag bor i Lund. 77 procent av de som har bostadsbidrag i Skåne bor i någon av de tre största kommunerna. I 21 kommuner är antalet med bostadsbidrag 20 eller färre.

3 500 ungdomshushåll får bostadsbidrag, hälften i Lund

Bostadsbidrag är möjligt att söka för två grupper, hushåll som har barn eller personer under 29 år. I Skåne har ungefär 3 500 ungdomshushåll bostadsbidrag 2025. Jämfört med de andra storstadslänen är andelen högre i Skåne, men trenden över tid är lika: allt färre hushåll får bostadsbidrag. I Skåne är nergången betydligt större för bostadsbidrag än antalet personer i åldern 20–29 sedan 2018.

De flesta med bostadsbidrag i Skåne är ensamstående, något fler män än kvinnor, och endast cirka 70 är sammanboende.

6 År 2022



Hushåll som har fått bostadsbidrag utbetalt i storstadslänen 2018–2025, ungdomshushåll, samtliga sökandetyper, samtliga bidragstyper, antal hushåll. Källa: Försäkringskassan



Hur bedömer ni läget för ungdomar på bostadsmarknaden i kommunen? Källa: BME 2022–2026

18 kommuner bedömer underskott för unga

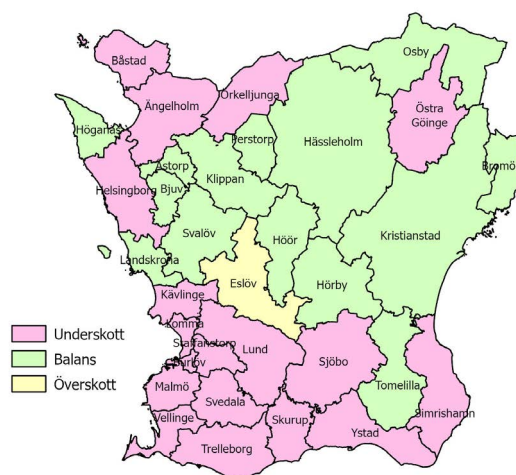
18 kommuner bedömer att det är underskott för personer i åldern 19–25.⁷ Antalet kommuner som gör den bedömningen har minskat markant över tid. Malmö, Lund och Helsingborg har bedömt underskott de senaste fem åren, med undantag för 2025 när Lund hade bortfall på frågan.

Lediga bostäder är för dyra för unga

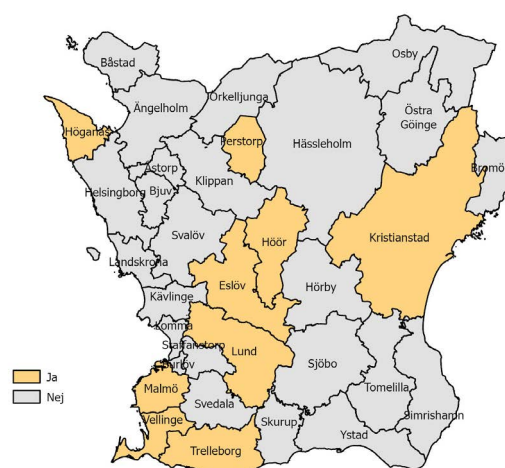
16 av 18 kommuner har uppgett att underskottet beror på att lediga bostäder är för dyra för ungdomar. Andra orsaker är:

- generellt underskott på bostäder, 8 kommuner
- det finns för få små lediga bostäder, 7 kommuner
- det finns för få bostäder som är särskilt avsedda för ungdomar (gäller ej studentbostäder), 7 kommuner
- lediga bostäder är för stora för de flesta ungdomshushåll, 6 kommuner
- lediga bostäder ligger i områden som inte är attraktiva för ungdomar, 2 kommuner

Åtta kommuner som bedömt underskott har uppgett att det inte pågår några insatser för att underlätta för ungdomar att skaffa en egen bostad. De tio kommuner som arbetar med insatser syftar ofta på nyproduktion av bostäder med unga som målgrupp eller med överkomliga hyror.



Hur bedömer ni läget för ungdomar på bostadsmarknaden i kommunen? Källa: BME 2026



Finns det några särskilda ungdomsbostäder i kommunen (bostäder som hyrs ut till personer under en viss ålder)? Källa: BME 2026

⁷ Handlar om behov och efterfrågan i förhållande till utbudet

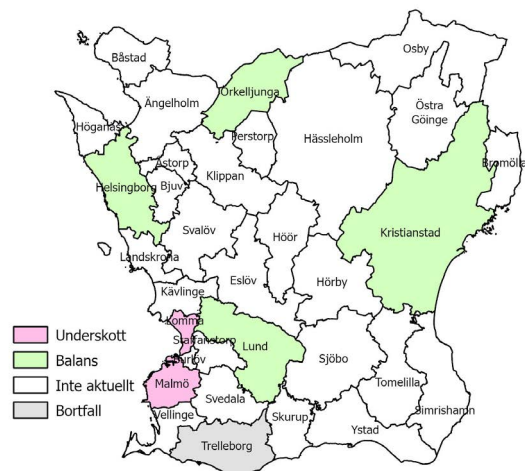
Ungdomsbostäder i 9 kommuner

Nio kommuner har uppgett att det finns särskilda ungdomsbostäder, det vill säga bostäder som hyrs ut till personer under en viss ålder. Exempelvis finns det ungdomsbostäder i Malmö och Lund som bedömt underskott för gruppen men inte i Helsingborg som bedömt samma sak. Boplatssyd förmedlar relativt få ungdomsbostäder i länet, cirka 100–150 per år 2022–2025, se sedan 49.

2 kommuner bedömer underskott för studenter

Två kommuner, Lomma och Malmö, bedömer att det är underskott för studenter.⁸ Antalet kommuner som bedömt underskott har minskat kraftigt de senaste åren. Minskningen speglas av att fler bedömer att det inte är aktuellt. Lomma har svarat att det är generellt underskott på bostäder, att det finns för få små lediga bostäder, att lediga bostäder är för dyra och att det finns för få bostäder som är avsedda för studenter. Malmö har uppgett generellt underskott på bostäder, att lediga bostäder är för dyra eller ligger i områden som inte är attraktiva för studenter.

⁸ Handlar om studenter vid högskola eller universitet. Behov och efterfrågan i förhållande till utbudet. Definition av balans: konsumenternas efterfrågan möter ett utbud av bostäder som svarar mot behoven

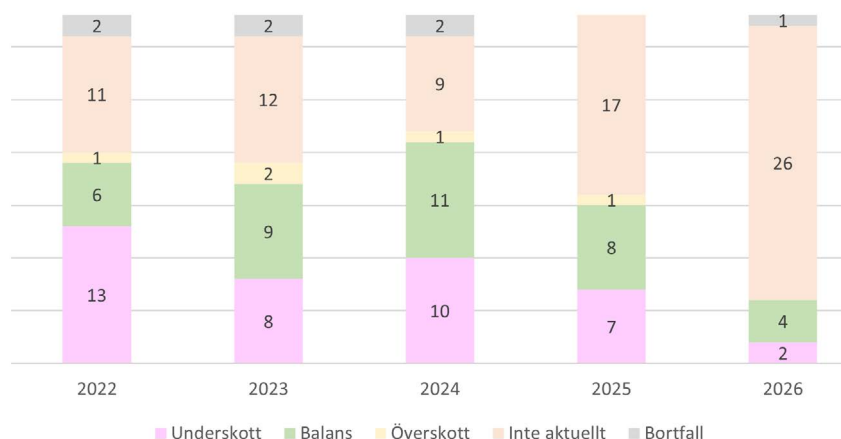


Hur bedömer ni läget för studenter på bostadsmarknaden i kommunen? Källa: BME 2026

Lomma och Malmö har gjort samma bedömning de senaste fem åren. Över tid har Lund gått från att bedöma underskott till balans medan Helsingborg bedömt balans de senaste fem åren. Kristianstad har gått från balans till överskott och tillbaka till balans.

Få lediga studentbostäder i Malmö och Lomma, speglar kommunernas bedömning

Studentbostäder finns i fem kommuner: Helsingborg, Kristianstad, Lomma, Lund och Malmö. Lomma och Malmö har uppgett att det inte finns många studentbostäder lediga i kommunen. Lund och Helsingborg har svarat att det finns många studentbostäder lediga för uthyrning under delar av året, medan Kristianstad uppgett att motsvarande gäller för hela året.



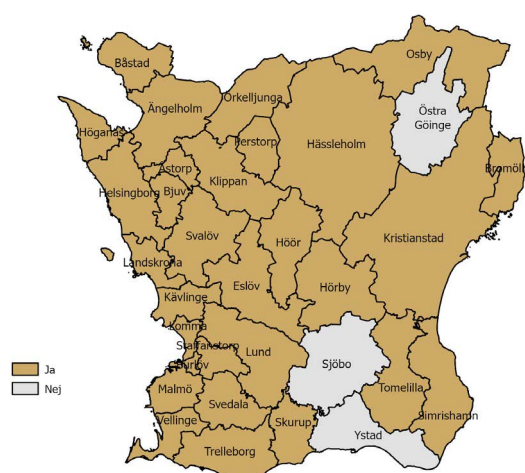
Hur bedömer ni läget för studenter på bostadsmarknaden i kommunen? Källa: BME 2022–2026

Kommunernas arbete med bostadsförsörjning

Alla kommuner samverkar internt och nästan alla samverkar med andra kommuner om bostadsförsörjningen. Ungefär 61 procent av kommunerna har antagit riktlinjer eller handlingsplaner för bostadsförsörjningen under mandatperioden. Länsstyrelsen bedömer dock att innehållet i handlingsplaner på samråd bör utvecklas för att uppfylla kraven i lagen.

Alla kommuner samverkar internt om bostadsförsörjningen, enligt svaren i bostadsmarknadsenkäten. 30 kommuner uppger att de samverkar med andra kommuner i planeringen för bostadsförsörjningen, vilket är 3 fler jämfört med förra året. Enligt svaren samverkar kommunerna oftast om regionplanering (22) och information om bostadsbyggande och bostadsbehov (20). Flera kommuner syftar på arbetet i de delregionala samarbetsorganen. Länsstyrelsen har svårt att värdera svaren i enkäten, eftersom kommunerna kan ha gjort olika tolkning av begreppet samverkan. Alla kommuner får exempelvis information om planeringsunderlag om bland annat bostadsbehov, aktiviteter inom Skånskt bostadsnätverk och möjligheten att delta inom regionplaneringen.

22 kommuner uppger att de samverkar med andra kommuner i Skåne när det gäller personer som utsatts för våld av närstående och som på grund av hotbild behöver flytta till annan kommun. 12 kommuner samverkar med kommuner utanför Skåne. De flesta kommuner som samverkar utanför länet gör det även med kommuner inom Skåne. 9 kommuner deltar i en formaliserad samverkan med andra skånska kommuner för att underlätta byte av bostadsort för personer som utsatts för våld i nära relation.



Samverkar kommunen med andra kommuner i planeringen för bostadsförsörjningen? Källa: BME 2026

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

Det är svårt att generalisera hur 33 kommuner lever upp till lagens krav. Den 1 mars 2025 ändrades lagen och ändringarna ska tillämpas senast den mandatperiod som inleds efter ordinarie val 2026.

20 kommuner har aktuella riktlinjer eller handlingsplaner

61 procent av kommunerna har antagit riktlinjer eller handlingsplaner under mandatperioden och 82 procent under denna eller förra mandatperioden sammantaget. Länsstyrelsen följer inte upp innehållet i antagna dokument men har en uppfattning om innehållet genom samråden. Sex kommuner har tillämpat lagändringarna och varit på samråd fram till den 31 december 2025. Vår bedömning grundar sig på yttranden för kommunerna Klippan, Kristianstad, Malmö, Perstorp, Svalöv och Åstorp.

§ 1, Kommuner samråder men samordnar sig inte med varandra

Kommunerna samråder förslagen med andra kommuner. I samråden är det dock sällan kommuner nämner hur de avser ta hänsyn till behovet av samordning. Länsstyrelsen och Region Skåne har yttrat sig över alla förslag till handlingsplaner.

§ 2, Samrådshandlingarna når inte lagens krav

Länsstyrelsen bedömer att samtliga av de sex handlingsplaner som vi granskat under 2025 behöver utvecklas för att leva upp till lagens krav enligt § 2. Ofta är det ett tydligt behov av tillskott och mål för bostadsbyggande som saknas. Det förekommer även att kommuner inte tar upp, eller tar hänsyn till, alla nationella och regionala mål, planer och program.

Analyserna innehåller alla delar

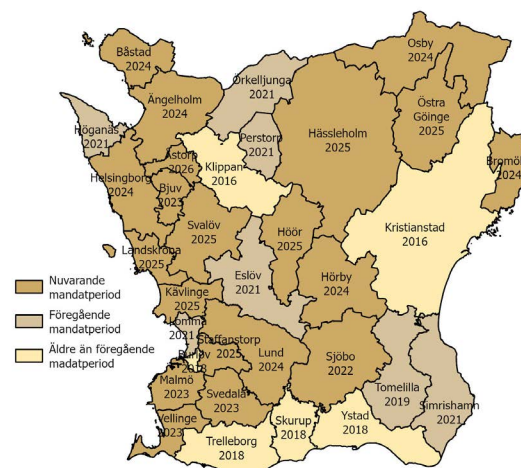
De sex kommuner som tillämpat lagändringen har med alla delar som ska finnas med i

2 §

Kommunfullmäktige ska under varje mandatperiod anta en handlingsplan för bostadsförsörjningen. Handlingsplanen ska redovisa

1. behovet av tillskott av bostäder i kommunen,
2. kommunens mål för bostadsbyggande och utveckling av bostadsbeståndet,
3. kommunens planerade åtgärder för att nå sina mål, och
4. hur kommunen har tagit hänsyn till relevanta nationella och regionala mål, planer och program som är av betydelse för bostadsförsörjningen.

Uppgifterna i handlingsplanen ska särskilt grundas på en analys av den demografiska utvecklingen, marknadsförutsättningarna och de bostadsbehov som inte tillgodoses på den lokala bostadsmarknaden. Analysen ska genomföras med stöd av ett underlag som Boverket förser kommunen med och det ytterligare underlag som kommunen behöver för analysen.



År när kommunfullmäktige senast antog riktlinjer eller handlingsplan för bostadsförsörjningen och indelning efter mandatperiod. Källa: Länsstyrelsen, den 5 mars 2026

1 §

Varje kommun ska planera för bostadsförsörjningen i kommunen. Planeringen ska syfta till att skapa förutsättningar för alla i kommunen att leva i goda bostäder och främja att ändamålsenliga åtgärder för bostadsförsörjningen förbereds och genomförs.

Vid planeringen ska kommunen samråda med berörda kommuner och ta hänsyn till behovet av samordning i frågor om bostadsförsörjning. Kommunen ska ge länsstyrelsen och regionen tillfälle att yttra sig.

analysen. Samtliga kommuner redovisar trendbaserade befolkningsprognoser och endast en kommun använder även en byggbaserad befolkningsprognos. Alla kommuner redovisar antingen en egen hushållsprognos eller Region Skånes. En kommun använder Boverkets uträkning om behov av bostadsbyggande.

Använder underlag om behov som inte tillgodoses

Samtliga kommuner använder alla Boverkets mått över behov som inte tillgodoses, även om två kommuner bara nämner alla i punktlista för att i stället fördjupa sig i några indikatorer. Flera kommuner bryter ner materialet på exempelvis hushållstyp eller geografi.

Målen bygger inte alltid på analyserna

I samråden har vi återkommande synpunkter om att kommuner tar fram mål och åtgärder som inte är konkreta och mätbara. Vi ser även att den röda tråden mellan analys samt mål och åtgärder ofta brister. Det handlar dels om att centrala slutsatser i analysen inte följs upp med mål och åtgärder samt dels om att mål och åtgärder kan handla om sådant som inte finns med analysen.

§ 4, Ännu inte koppling till översiktsplan

Få kommuner har antagit en handlingsplan för bostadsförsörjningen sedan lagändringen 2025. Det är därför inte konstigt att ingen kommun varit på samråd, granskning eller antagit en översiktsplan där handlingsplan för bostadsförsörjningen har varit, eller inte varit, vägledande.

§ 7, Kommuner som avser samordna sig om åtgärder menar ofta samverkan

Det är vagt om och hur kommuner avser ta hänsyn till behovet av samordning med andra kommuner när den vidtar åtgärder för bostadsförsörjningen. Det finns dock några kommuner som nämner att de ska samverka med andra kommuner. En kommun har uppgett att kommunen bör utreda samordning med andra

7 §

När kommunen vidtar åtgärder för bostadsförsörjning ska kommunen ta hänsyn till behovet av samordning med andra kommuner.

8 §

Om det behövs för att främja bostadsförsörjningen, ska en kommun anordna bostadsförmedling. Om två eller flera kommuner behöver gemensam bostadsförmedling, ska de kommunerna anordna sådan bostadsförmedling.

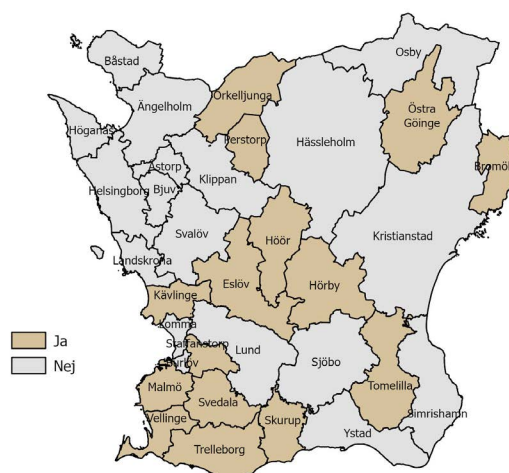
kommuner när det gäller åtgärder om att ta fram rutin för stadigvarande boende för våldsutsatta samt säkerställa tillräckligt antal platser i särskilt boende för äldre och personer med funktionsnedsättning.

4 §

I 2 kap. 3 § tredje stycket plan- och bygglagen (2010:900) finns en bestämmelse om att kommunens handlingsplan för bostadsförsörjningen ska vara vägledande för kommunens planläggning i fråga om bostadsbyggande och utveckling av bostadsbeståndet.

§ 8, Finns en kommunal bostadsförmedling som förmedlar regionalt

Malmö stads bolag Boplats Syd förmedlar hyresrätter från 92 fastighetsägare i 31 skånska kommuner samt Köpenhamn. 14 allmännyttiga bostadsbolag och Staffanstorps kommunfastigheter AB är anslutna till Boplats Syd.



Har en kommunal bostadsförmedling eller är ansluten (allmännyttiga bostadsbolaget eller annat kommunalt bolag med bostäder) till annan kommuns bostadsförmedling. Källa: BME 2026 och Boplats Syd

Länsstyrelsens arbete med bostadsförsörjning

Länsstyrelsen bedömer att vi uppfyller kravet om att ge råd, information och underlag till kommunerna i arbetet med bostadsförsörjning. Vi verkar även för att samordna kommunerna.

Vi ger råd och stöd till kommuner och yttrar oss över handlingsplaner på samråd. Varje år följer vi bland annat upp kommunernas svar i bostadsmarknadsenkäten, gör en regional analys över bostadsmarknaden och samlar in de allmännyttiga kommunala bostadsaktiebolagens värdeöverföringar.

Bostadsförsörjning berör dock fler delar av vår verksamhet. Länsstyrelsen handlägger översikts- och detaljplaner enligt Plan- och bygglagen. Vi uppmärksammar kopplingen mellan behov i handlingsplan för bostadsförsörjningen och behov av att peka ut mark i översiktsplanering i våra tidiga dialoger och yttranden över översiktsplaner på samråd. Länsstyrelsen verkar också för att det finns beredskap och kapacitet hos kommunerna i mottagandet av nyanlända och ensamkommande barn. Vi har även ansvar för tillsyn av villkoren för projekt som beviljats statligt investeringsstöd för hyresbostäder och studentbostäder. Internt samarbetar vi bland annat i Tvärteam bostad och externt med Region Skåne, andra länsstyrelser och Boverket.

3 §

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

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

§ 3, Ger råd, information och underlag

Länsstyrelsen bedömer att vi uppfyller kravet om råd, information och underlag. Vi ger kommuner information via e-post om exempelvis ändringar i lagar, inbjudningar till seminarium och generella råd om handlingsplaner. Vi skickar information både till strategisk planering och socialtjänsten. Länsstyrelsen och Region Skåne koordinerar Skånskt bostadsnätverk. Vi ordnar flera seminarier inom nätverket varje år. Vi bedömer att det finns bra metodstöd och statistiskt underlag, exempelvis genom Region Skånes hushållsprognos på kommunnivå.

Sedan hösten 2023 har vi möte med alla kommuner som ska ta fram en ny handlingsplan. Vid mötet informerar vi om lagen, ger generella råd och diskuterar de och andra frågor utifrån kommunens process och förutsättningar. Vi har haft 25 möten mellan september 2023 och mars 2026.

§ 3, Verkar för samordning

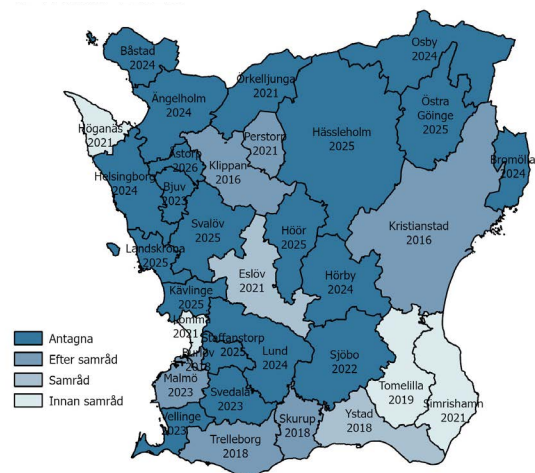
Länsstyrelsen bedömer att det är svårare att leva upp till kravet om att verka för samordning mellan kommuner. Vi kommunicerar en karta till kommunerna några gånger per år. Den visar var kommunerna är i process med att ta fram nya handlingsplaner. Vi uppmärksammar därmed grannkommuner som är i gång med handlingsplaner om varandra, vilket är i enlighet med propositionen.

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

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

Kopplat till regionala utmaningar och vårt uppdrag menar vi att en indirekt samordning kan skapas om alla kommuner:

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



Var kommunen är i process med att ta fram handlingsplan för bostadsförsörjningen samt år när kommunfullmäktige senast antog riktlinjer eller handlingsplan. Källa: Länsstyrelsen, den 5 mars 2026

- ansluter sig till den länsgemensamma kompotten där kommuner samverkar för att stödja våldsutsatta till stadigvarande boende

Redovisning av uppdrag 3.C6 om handlingsplaner

Två kommuner har antagit handlingsplan för bostadsförsörjning till och med den 9 mars 2026. Kommunerna har inte uppdaterat sina riktlinjer för markanvisning i enlighet med lagändringarna som började gälla den 1 mars 2025. Det innebär att ingen kommun ännu har tillämpat ändringarna om riktlinjer för markanvisning.

REGLERINGSBREV FÖR 2025, 3.C6

Länsstyrelserna ska följa upp kommunernas arbete med handlingsplaner för bostadsförsörjningen och riktlinjer för kommunala markanvisningar. Myndigheterna ska redogöra för antalet kommuner som antagit en handlingsplan för bostadsförsörjningen och antalet kommuner som uppdaterat sina riktlinjer för markanvisningar i enlighet med den reglering som föreslagits i propositionen Åtgärder för en bättre bostadsförsörjning (prop. 2024/25:42). Länsstyrelserna ska också vidta lämpliga åtgärder för att underlätta kommunernas anpassning till de nya bestämmelserna.

Länsstyrelsen har flera gånger informerat alla kommuner via e-post eller nyhetsbrev om lagändringarna och uppdaterad vägledning. Det har även varit tema eller tagits upp på seminarium med kommunala tjänstepersoner, länsledningens kommunledningsträff och möte med kommunala samhällsbyggnadschefer. Vi har tagit fram generella råd till alla kommuner utifrån iakttagelser från de första samråden.

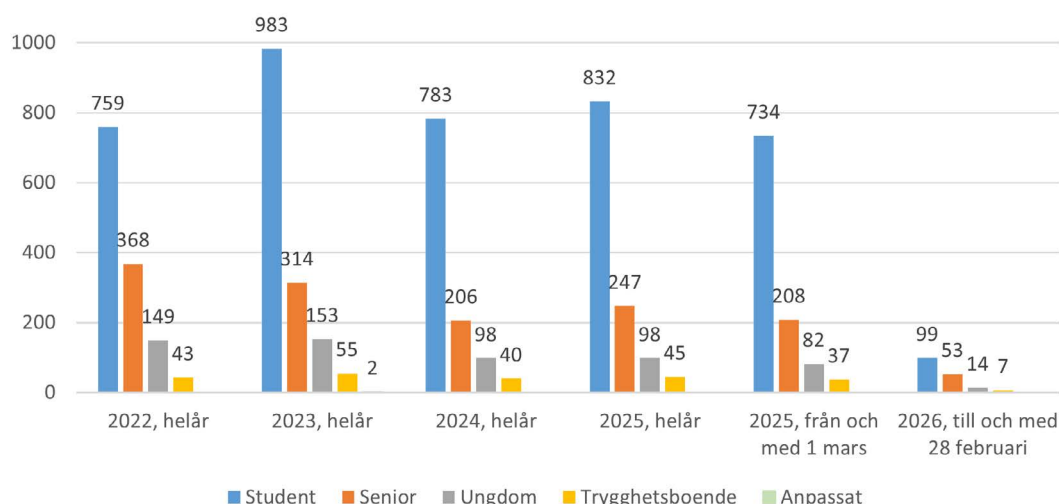
Redovisning av uppdrag 3.C3 om förturer och reservationer

Det har inte skett en ökning av användandet av förturer och reservationer i den kommunala bostadsförmedlingen Boplats Syd under 2025. Inga bostäder har förmedlats genom förtur vare sig före eller efter lagändringarna den 1 mars 2025. Däremot har Boplats Syd länge förmedlat bostäder genom reservation, bland annat för studenter och seniorer. År 2025 förmedlades 1 226 bostäder genom reservation.¹ Under perioden 1 mars 2025–28 februari 2026 har 1 234 bostäder förmedlats genom reservationer.

REGLERINGSBREV FÖR 2026, 3.C3

Berörda länsstyrelser ska även analysera om kommunala bostadsförmedlingar i de egna länen har förmedlat fler bostäder genom att göra avsteg från principen om turordning efter kötid (förturer) eller genom att reservera lägenheter för olika kategorier av sökanden, utan att göra avsteg från denna princip (reservationer), sedan den nya regleringen trädde i kraft.

¹ Diagrammet visar totalt 1 222 bostäder 2025. Den lilla differensen är en följd av eftersläpande kontraktskrivningsdata



Förmedlade bostäder enligt reservation per bostadstyp i Boplats Syd 2022–2025 samt 1 mars 2025–28 februari 2026, antal bostäder. Källa: Boplats Syd

Redovisning av uppdrag i nationell hemlöshetsstrategi

Sedan 2025 års redovisning av uppdrag i den nationella hemlöshetsstrategin har vi genomfört olika insatser för att stödja länets kommuner i det hemlöshets- och vräkningsförebyggande arbetet. Vi har gett stöd till:

1. Kunskaps- och metodutveckling genom seminarium för att belysa olika områden och perspektiv samt lyft goda exempel på verksamhet och intressanta arbetsmodeller. Vi har främjat erfarenhetsutbyte genom våra fysiska seminarium där vi gett utrymme för dialog mellan aktörer.
2. Den lokala och regionala samverkan genom att lyfta goda exempel på samverkan mellan kommuner och andra aktörer. Vi har uppmuntrat till lokal samverkan över organisationsgränser samt lyft vikten av mellankommunal samverkan. Därtill bidrar vår egen samverkan med en bredd av aktörer inom uppdraget till stärkt regional samverkan.
3. Kommunernas arbete med att identifiera och stötta grupper som har svårt att komma in på bostadsmarknaden genom att inom hemlöshetsuppdraget fokusera på den strukturella hemlösheten och strukturella påverkansfaktorer. Vi arbetar systematiskt med att uppmärksamma kommunerna på att bostadsförsörjningsarbetet är en viktig del i att motverka hemlöshet och vräkningar. Detta är även något som påtalas i våra möten med alla kommuner som ska ta fram nya riktlinjer eller handlingsplan för bostadsförsörjning.

Genomförda insatser

Seminarium som belyser olika områden och perspektiv

Länsstyrelsen har genomfört följande seminarium under året med ett högt deltagande

med representanter från en bredd av aktörer i och utanför länet. De har varit riktade till personer i kommunerna som arbetar med bostadsförsörjning eller med uppdrag att motverka hemlöshet och vräkningar, representanter från allmännyttan och privata fastighetsägare samt andra intressenter.

September 2025 – Kommunikationskampanj om vräkningsförebyggande arbete

En kommunikationsinsats via sociala medier med budskap till kommuner och hyresvärdar om att vräkningar är möjliga att förebygga samt tips på hur respektive aktör kan stärka sitt vräkningsförebyggande arbete. Släppt i samband med att Kronofogdemyndighetens halvårsstatistik publicerades med tillhörande information om statistiken för Skåne.

Hyresvärdar kan förebygga vräkningar genom att

- 🔑 **Samverka med kommunen** för att identifiera risker i tid och arbeta fram rutiner
- 🔑 **Ta tidig kontakt med hushåll** vid utebliven betalning och om möjligt erbjuda avbetalningsplan vid tillfälliga betalningsproblem
- 🔑 **Kontakta kommunens socialtjänst** när det finns en hyresgäst som har problem att betala hyran

Kommuner kan

- 🔑 **Samverka med hyresvärdar** för att hitta lösningar i tidigt skede
- 🔑 **Ge stöd till personer** med ekonomiska svårigheter. Budget- och skuldrådgivning är en del av det förebyggande arbetet.
- 🔑 **Ha EN VÄG IN** så att hyresvärdar lätt kan komma i kontakt med kommunen

15 oktober 2025 – Planering för hållbar bostadsförsörjning

Fysiskt seminarium i samverkan med Region Skåne med fokus på bostadsförsörjning. Vi presenterade vår regionala bostadsmarknadsanalys 2025 med tema hushållens boendeekonomi. Jämställdhetsmydigheten och Hyresgästföreningen medverkade och gav sina perspektiv på boendekostnader och boendeekonomi. Region Skåne och Evidens presenterade en uppdaterad modell för bostadsefterfrågan.

6 februari 2026 – Sänkta trösklar till hyresmarknaden – om förmedling, förturer och reservationer

Nationellt webinarium med fokus på hur man genom förmedling, förturer och reservationer kan ge fler människor tillgång till hyresmarknaden. En forskningsöversikt om kösystem, förturer och reservationer presenterades av Malmö Universitet. Den kommunala bostadsförmedlingen Boplatz Syd medverkade och berättade om hur de arbetar med frågorna och Sveafastigheter berättade om deras erfarenheter av att arbeta med sänkta inkomstkrav och förtur.

24 april 2026 – Vräkningsförebyggande arbete med fokus på barnfamiljer

Fysiskt seminarium om vräkningsförebyggande arbete med utrymme till mellankommunal dialog. Särskilt fokus på arbetet med barnfamiljer och Socialstyrelsen medverkande på plats och både informerade om sina uppdrag kring detta och lyssnade in de skånska kommunernas perspektiv.

10 juni 2026 – Kommunala hyresgarantier – en ny skyldighet

Nationellt webinarium i samverkan med branchorganisationen Fastighetsägarna om det nya systemet för hyresgarantier och hur det påverkar både kommuner och hyresvärdar. Förutom information om beslutad proposition och tillhörande förordning lyfter

Fastighetsägarna tillsammans med Boplatz Syd hyresvärdarnas perspektiv. Ängelholms kommun berättar om det nuvarande arbetet med hyresgarantier och hur de förbereder sig inför det nya systemet.

Kommunernas perspektiv på den nationella hemlöshetsstrategin och Länsstyrelsens arbete

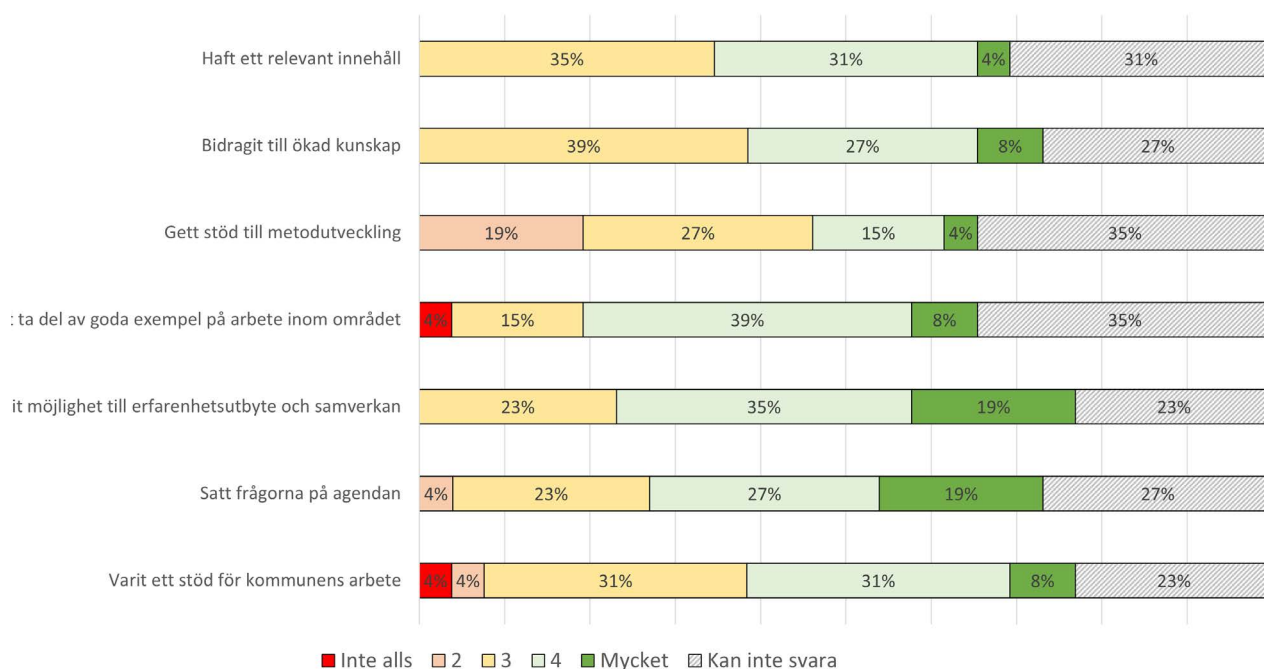
Under våren 2026 har Länsstyrelsen Skåne skickat ut en enkät till länets kommuner för att få in deras perspektiv på den nationella hemlöshetsstrategin och specifikt hur de upplevt Länsstyrelsen Skånes insatser inom ramen för vårt uppdrag. Enkäten skickades till två personer per kommun för att fånga perspektiv från både socialtjänst och samhällsplanering.

Vi fick totalt in 26 svar från 24 av länets 33 kommuner. De flesta, 69 procent (18 svar) kom från personer som arbetar inom socialtjänsten med hemlöshets- och vräkningsförebyggande arbete. 31 procent (8 svar) från personer som arbetar med bostadsförsörjning och samhällsplanering.

När det kommer till den nationella hemlöshetsstrategin ser en majoritet (62 procent) inga eller små förbättrade förutsättningar för kommunerna. De som ser vissa förbättrade förutsättningar nämner möjligheten att söka medel till Bostad först och att fler arenor och kunskapstillfällen gett positiva effekter på arbetet. I Boverkets bostadsmarknadsenkät fanns också två frågor om strategin som kan komplettera denna bild:

- 15 kommuner uppger där att strategin på något vis inkluderats i deras arbete med riktlinjer eller handlingsplan för bostadsförsörjning
- 20 kommuner svarar att deras arbetssätt förändrats utifrån målen i strategin. Förändrade arbetssätt uppges främst handla om akut hemlöshet, vräkningsförebyggande, Bostad först och uppsökande arbete.

I vår enkät frågade vi specifikt om kommunerna,



Länsstyrelsen Skåne har inom sitt uppdrag i den nationella hemlöshetsstrategin sedan 2023 genomfört ett antal aktiviteter med fokus på hemlöshet, vräkningar och bostadsförsörjning. Kryssa i de påståenden som stämmer för din kommun när det gäller vilket stöd dessa insatser inneburit. Välj de alternativ du tycker stämmer bäst. Källa: Länsstyrelsen

under perioden för strategin, förändrat sitt arbete med att uppmärksamma och stötta grupper som har svårt att ta sig in på bostadsmarknaden. 58 procent (15 svar) säger Ja på den frågan. Bland annat nämns utvecklat analysarbete kopplat till arbetet med bostadsförsörjning, förbättrad samverkan med hyresvärdar samt annan utveckling av olika kommunala verksamheter. Några specifika målgrupper som kommunerna lyfter är strukturellt hemlösa, personer med beroendeproblematik och psykisk ohälsa, personer som riskerar vräkning, våldsutsatta och barnfamiljer.

När det kommer till det stöd som Länsstyrelsens aktiviteter inneburit är, av de som svarat, kommunerna överlag mer nöjda än missnöjda med stödet. Framför allt har kommunerna upplevt Länsstyrelsens insatser som stödjande när det kommer till att erbjuda möjlighet till erfarenhetsutbyte och samverkan, att ta del av goda exempel och att sätta frågorna på agendan.

Flera tycker också att våra aktiviteter haft ett relevant innehåll och bidragit till ökad kunskap. Lite sämre upplever kommunerna att insatserna gett stöd till metodutveckling. Flera kommuner uttrycker uppskattning av de aktiviteter som varit och ser gärna en fortsättning och vidareutveckling.

Spridning, uppdatering och utveckling av webbplatsen för uppdraget

Vi fortsätter att sprida information om, uppdatera och utveckla sidan på vår [webbplats för uppdraget](#). Här finns information om uppdraget, länkar till våra och andras aktiviteter, videoinslag från tidigare genomförda webinarium samt rapporter och stödjande material som kan underlätta i det hemlöshets- och vräkningsförebyggande arbetet.

Generella råd om handlingsplaner för bostadsförsörjningen

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

- Region Skåne tar **årligen** fram **befolknings- och hushållsprognoser** på kommunnivå [Skånes befolkningsprognos - Utveckling Skåne](#)
- Boverket tar årligen fram **beräkningar av byggbehov** som består av tre delar: **utveckling av hushåll, ingående under- eller överskott och reserv** [Behov av bostadsbyggande - Boverket](#)
- Länsstyrelsen **tog 2015 fram siffror över demografiskt bostadsbehov fram till 2030** på kommunnivå. De finns i rapporten [Bostadsbehov planeringsläge och bostadsbyggande i Skånes kommuner](#) på vår webbplats.



KLICKA PÅ
LÄNKARNA I
TEXTTRUTORNA FÖR
ATT LÄSA MER.

BELYS BEFOLKNINGENS SOCIOEKONOMI OCH FÖRUTSÄTTNINGAR

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



MÅL, ÅTGÄRDER SAMT NATIONELLA OCH REGIONALA MÅL PLANER OCH PROGRAM

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

Regional utvecklingsstrategi och regionplan

LÄNSSTYRELSENS SYNPUNKTER I SAMRÅD

I samråden har vi återkommande synpunkter om att kommuner tar fram mål och åtgärder som inte är konkreta och mätbara.

Vi ser även att den röda tråden mellan analys samt mål och åtgärder ofta brister.

Det handlar dels om att centrala slutsatser i analysen inte följs upp med mål och åtgärder samt dels om att mål och åtgärder kan handla om sådant som inte finns med analysen.

KOPPLING TILL ÖVERSIKTSPLANEN

Kommunens handlingsplan för bostadsförsörjningen är vägledande för kommunens fysiska planering. Handlingsplanen för bostadsförsörjningen ska påverka de ställningstaganden som görs i översiktsplanen.

Koppling till översiktsplanen - Planering för bostadsförsörjning - Boverket

DET TILLKOMMANDE BEHOVET GRUNDAR SIG I EN BERÄKNING AV ANTALET HUSHÅLL

Boverket har i uppdrag att tillhandahålla en beräkning av det framtida bostadsbyggnadsbehovet på kommunal nivå. Tanken är att kommunerna ska kunna använda detta underlag som en del i sin demografiska analys. I den beräkning som görs ingår tre olika delkomponenter. En beräkning av det tillkommande behovet, en beräkning av ett eventuellt under- eller överskott av bostäder samt en beräkning av en typ av bostadsreserv. Även här är det viktigt att reflektera över hur relevant varje del är för den egna kommunen.

Beräkningen av det tillkommande bostadsbyggnadsbehovet grundar sig på en beräkning av hur många hushåll som förväntas tillkomma i kommunen de närmaste tio åren. De, i sin tur, bygger på SCB:s befolkningsframskrivningar på kommunal nivå och en beräkning av hur många hushåll det motsvarar.

Detta görs genom hushållskvotsmetoden, där den historiska hushållsbildningen används för att beräkna hur många nya hushåll som förväntas bildas utifrån SCB:s befolkningsframskrivning. Beräkningen görs för varje enskild 1-årsgrupp, för både kvinnor och män, samt på kommunnivå. Kvoterna är alltså redan anpassade till hushållsbildningen i respektive kommun och baseras på hur det såg ut år 2011.

Demografisk utveckling - Planering för bostadsförsörjning - Boverket

ANTALET HUSHÅLL SPELAR STOR ROLL

Den demografiska utvecklingen är grundläggande när det gäller hur många bostäder som behövs och vilka egenskaper de behöver ha. För att kunna göra en demografisk analys behövs information om befolkningssammansättningen idag men främst hur den kommer att se ut framöver.

De viktigaste komponenterna i den demografiska analysen är hur många hushåll det är som kommer att behöva en bostad och vilken typ av bostad de kommer att kunna efterfråga eller ha behov av. För att få en uppfattning om det är det viktigt att ta hänsyn till åldersstrukturen. En individs ålder säger relativt mycket om sannolikheten för att tillhöra en viss hushållstyp och vilka behov individen har. Många personer genomgår liknande livsfaser vid ungefär samma ålder, till exempel att studera, flytta ihop eller få barn. Sådana övergångar mellan olika hushållstyper leder till ökad efterfrågan och behov av andra bostäder. Samtidigt innebär en åldrande befolkning ett ökat behov av bostäder som är anpassade för äldre.

Demografisk utveckling - Planering för bostadsförsörjning - Boverket

Sedan den 1 mars 2025 ska kommuner beskriva behovet av tillskott av bostäder samt hur man avser ta hänsyn till behov av samordning mellan andra kommuner i planeringen och när man genomför åtgärder. Vi påminner om att detta bör vara med i samrådshandlingarna.

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

SKAPA FÖRUTSÄTTNINGAR FÖR ALLA MEN SÄRSKILT ANSVAR FÖR NÅGRA GRUPPER

Länsstyrelsen påminner om att vissa grupper har en lagstadgad rättighet i enlighet med Socialtjänstlag (2025:400), Lag (1993:387) om stöd och service till vissa funktionshindrade och Lag (2016:38) om mottagande av vissa nyanlända invandrare för bosättning. Vi menar därför att det kan vara bra att belysa dessa grupper i handlingsplanen för att det ska bli lättare att säkra ett gott boende för grupperna.

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

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



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

- arbetar för att skapa förutsättningar för alla i kommunen att leva i goda bostäder (oavsett exempelvis inkomst och funktionsförmåga)
- använder demografiska behov som utgångspunkt i planeringen
- påverkar det kommunala bostadsbolaget och har dialog med privata aktörer om att inte ha högre uthyrningskrav än nödvändigt
- planerar för ett varierat bestånd på låg områdesnivå
- ansluter sig till den länsgemensamma kompotten där kommuner samverkar för att stödja våldsutsatta till stadigvarande boende

Från: [Bostadsmarknadsanalys för Skåne 2026](#)

LÄNSSTYRELSEN SKÅNES WEBBSIDA FÖR UPPDRAG INOM NATIONELL HEMLÖSHETSSTRATEGI

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

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



Kommunikationskampanjer 2023-2025

Om kraven för att få en bostad (2023)

Många med låga inkomster prioriterar att betala hyran före allt annat.

Höga inkomstkrav* är ingen garanti för att hyran betalas i tid eller någon sköter sitt boende.

*Höga inkomster krävs för att kunna betala hyran i tid.

Vårt budskap till fastighetsägare är därför:

Ha inte högre krav än vad som är nödvändigt.

Höga krav kan utestänga människor i onödan från bostadsmarknaden.

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

Om att underlätta stadigvarande boende för våldsutsatta (2024)

Gör enskilda bedömningar av hyresgäster

Skulder och andra ekonomiska problem kan vara en konsekvens av våldsutsatthet och behöver inte innebära att personen är en dålig hyresgäst.

Hyresvärdar kan underlätta för våldsutsatta bland annat genom att

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

Kommuner kan

- planera för fler hyresrätter med överkomliga hyror
- samverka med varandra och med fastighetsägare för att underlätta för våldsutsatta att hitta en stadigvarande bostad.

Om att motverka boendesegregation (2024)

Vi uppmanar därför kommuner att:

Planera för ett varierat bostadsbestånd på låg områdesnivå

– olika hustyper, upplåtelseformer och storlekar.

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

Ett ensidigt bostadsbestånd gör det svårt att byta bostad i närområdet när något i livet förändras.

Det finns en tydlig boendesegregation i Skåne. Både mellan och inom kommuner.

Den beror bland annat på ett homogent bostadsbestånd i en kommun eller på stadsdelsnivå.

Om att förebygga vräkningar (2025)

Kommuner kan

- Samverka med hyresvärdar** för att hitta lösningar i tidigt skede
- Ge stöd till personer** med ekonomiska svårigheter. Budget- och skuldrådgivning är en del av det förebyggande arbetet.
- Ha EN VÄG IN** så att hyresvärdar lätt kan komma i kontakt med kommunen

En vräkning innebär stort personligt lidande för den som drabbas.

Särskilt allvarigt är det när barn påverkas. En vräkning medför ekonomiska kostnader för individen, hyresvärdens och samhället.

Hyresvärdar kan förebygga vräkningar genom att

- Samverka med kommunen för att identifiera risker i tid och arbeta fram rutiner
- Ta tidig kontakt med hushåll vid utebliven betalning och om möjligt erbjuda avbetalningsplan vid tillfälliga betalningsproblem
- Kontakta kommunens socialtjänst när det finns en hyresgäst som har problem att betala hyran

Referenser

Information från kommuner

Svar i bostadsmarknadsenkäten 2026 och tidigare år. Boverkets handledning och definitioner till enkäten 2026 och tidigare år

Kontakt via mail om bland annat handlingsplan för bostadsförsörjning, riktlinjer för markanvisning och översiktsplan

Statistik

<https://arbetsformedlingen.se/statistik/statistikverktyget/arbetssokande-manad>

<https://boplatssyd.se/tipshjalp/statistik>

<https://www.forsakringskassan.se/statistik-och-analys/statistikdatabas#!/bf/bob-utbet-ar>

<https://kronofogden.se/om-kronofogden/statistik/statistik-om-vrakningar>

www.boverket.se/sv/om-boverket/oppna-data/bedomning-av-bostadsbrist/

www.boplatssyd.se/statistik

www.maklarstatistik.se (uppgifter för de senaste 12 månaderna hämtat den 27 februari), kontakt via mail om nyproduktion villor

www.statistikdatabasen.scb.se

Boplatssyd, ålder på dem som tecknat nytt kontrakt, medianhyra samt reservationer och förturer

SCB, medianålder för flytt hemifrån för kommuner i Skåne samt länet

Länsstyrelsens diarium

Rapporter, artiklar med mera

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

Boplatssyd, 2026, Boplatssyd i siffror 2025

Förenta Nationerna, Ekonomiska och sociala rådet, 2024, Avslutade observationer på Sveriges sjunde periodiska rapport

Försäkringskassan, 2024, Socialförsäkringen i siffror 2024

Göinge hem, 2026, Årsredovisning 2025

Helsingborg hem, 2026, Årsredovisning 2025

Hyresgästföreningen, 2025, Unga vuxnas boende 2025 Malmö/Lund

Institutet för mänskliga rättigheter, 2026, Årsrapport 2026

Jämställdhetsmyndigheten, 2025, Ett inneboende jämställdhetsproblem, Om ekonomisk jämställdhet på svensk bostadsmarknad

Konjunkturinstitutet, 2025, Konjunkturläget, december 2025

Konjunkturinstitutet, 2026, Konjunkturläget, mars 2026

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

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

Länsstyrelsen Skåne, 2025, Regional bostadsmarknadsanalys för Skåne 2025, tema hushållens boendeekonomi

Malmö stad, 2025, Malmö stads kartläggning av hemlösheten år 2025

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

MKB, 2026, Års- och hållbarhetsrapport 2025

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

Region Skåne, 2024, Region Skånes folkhälsorapport

Region Skåne, 2025, Hushållsprognos för Skåne

2025–2034

Region Skåne, 2025, Skånes befolkningsprognos 2025–2034

SCB, 2022, Flest flyttar i närområdet

SCB, 2022, Flyttningar inom kommun, inom län och mellan län 2002–2021

SCB, 2025, Flyttningar mellan kommuner 2014–2023

SCB, 2026, På egna ben- En beskrivning av ungas flytt från föräldrahemmet 2014–2024

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

Socialstyrelsen, 2017, Hemlöshet 2017 – omfattning och karaktär

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

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

Qasa, Hyresrapporten 2025, En sammanfattning av hyror, utbud och ansökningar på andrahandsmarknaden 2025

<https://utveckling.skane.se/digitala-rapporter/huga/arbetsmarknad/>

www.boverket.se/sv/kommunernas-bostadsforsorjning/analys-bostadsbehov/demografisk-utveckling/

www.boverket.se/sv/samhallsplanering/bostadsmarknad/flyttningar/

www.forsakringskassan.se/privatperson/arbetssokande/bostadsbidrag/bostadsbidrag-till-unga-under-29-ar

www.lkf.se/artikel/ars-och-hallbarhetsredovisningen-for-2025-ar-publicerad

www.maklarstatistik.se/om-statistiken/

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

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

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

Webbsidor

<https://arsredovisning.abk.se/2024/337>

<https://kronofogden.se/om-kronofogden/analyser/vrakningar---utvecklingen-sedan-2018>

<https://bostad.stockholm.se/statistik/summering-av-aret-20242/>

<https://boplats.se/tipshjalp/statistik>

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

<https://skr.se/demokratiutveckling/valochpolitiskastyrenikommunerochregioner/safungerarkommunochregionvalisverige.8380.html>