

BOPLATS SYD

# Bakom bostadskön 2025

– insikter om de som söker hyresrätt i Skåne



Boplats Syd









## Innehåll

|                                                |    |
|------------------------------------------------|----|
| Förord .....                                   | 4  |
| Om våra sökande .....                          | 6  |
| Nöjdhet med nuvarande boende .....             | 14 |
| Behov och utmaningar på bostadsmarknaden ..... | 21 |
| Viktiga faktorer för framtida boende .....     | 32 |



## Förord

Vi på Boplats Syd är mycket stolta över att presentera den första upplagan av **Bakom bostadskön**, en rapport som ger en röst åt alla dem som står i vår kö.

Över 167 000 personer är registrerade hos Boplats Syd. De är från Sveriges alla hörn, befinner sig i olika delar av livet och har olika behov, utmaningar och ekonomiska förutsättningar. Det de har gemensamt är viljan att kunna söka en hyresrätt i Skåne och Öresundsregionen, idag eller i framtiden.

I Bakom bostadskön presenterar vi resultaten från en omfattande enkätundersökning bland våra bostadssökande. Rapporten belyser

vilka det är som står i vår kö, deras flyttbehov, deras utmaningar och vad de efterfrågar i sitt nästa boende.

Vår ambition är att Bakom bostadskön ska vara en återkommande publikation och att den blir ett värdefullt komplement till befintlig kunskap och statistik. Vi är stolta att genom detta ytterligare bidra till en mer inkluderande och välfungerande hyresmarknad i hela regionen.

## Metod

Undersökningen genomfördes i juni 2025 till augusti 2025, i form av en webbenkät som skickades ut av Lysio Research. Inbjudan till webbenkäten skickades via mejl till ett slumpmässigt urval på knappt 60 000 personer i Boplats Syds bostadskö. Totalt svarade 12 292 bostadssökande på enkäten.

För att säkerställa att sammansättningen av respondenterna speglar den faktiska sammansättningen av bostadssökande i Boplats Syds bostadskö har datan viktats med hjälp av metoden Iterativ Proportionell Anpassning (IPF). Denna metod justerar vikterna så att de marginalfördelningar bland respondenterna som rör kön och ålder överensstämmer med motsvarande fördelningar i målpopulationen. Genom iterativa justeringar anpassas vikterna tills sammansättningen bland undersökningens respondenter stämmer överens med sammansättningen i målpopulationen, inom de valda variablerna.

Detta medför att undersökningen är representativ för de bostadssökande i Boplats Syds bostadskö. Undersökningens resultat kan där-

med användas för samhällsplanering kopplat till hyresrätter. Däremot är resultatet inte representativt för befolkningen i stort, vilket innebär att det inte kan användas för kommuners generella samhällsplanering.

## Profil på respondenterna

| Ålder         | Antal         |
|---------------|---------------|
| < 20 år       | 256           |
| 20–24 år      | 821           |
| 25–29 år      | 1 012         |
| 30–34 år      | 1 142         |
| 35–39 år      | 1 255         |
| 40–44 år      | 1 104         |
| 45–49 år      | 1 031         |
| 50–54 år      | 980           |
| 55–59 år      | 937           |
| 60–64 år      | 1 091         |
| 65–70 år      | 1 061         |
| > 70 år       | 1 674         |
| <b>Totalt</b> | <b>12 292</b> |



## Om Boplats Syd

Boplats Syd är en kommunal bostadsförmedling med ett regionalt uppdrag. Bolaget är helägt av Malmö Stad och har som syfte att skapa en effektiv hyresmarknad, att främja bostadsförsörjningen och underlätta för inträde på bostadsmarknaden.

Boplats Syd arbetar för att underlätta rörligheten mellan kommunerna och förmedlar hyresrätter från över 80 privata och kommunala hyresvärdar i stora delar av Skåne och Köpenhamn.

Förmedling av hyresrätter sker i ett enkelt och transparent system fritt från diskriminering. Lägenheter tilldelas den sökande med längst kötid som uppfyller de krav hyresvärden satt.

## Om våra sökande

En tydlig majoritet av de bostadssökande i Boplatz Syds kö bor i lägenhet (76 %), varav hyresrätt är den vanligaste upplåtelseformen. De flesta bostadssökande bor i en 2:a med kök/kokvrå eller 3:a med kök (28 respektive 27 %).

En tredjedel (33 %) bor själva. Det är även vanligt bland de bostadssökande att man bor med barn i hushållet (28 %), varav 8 procent är ensamstående.

Något fler kvinnor än män av de som står i bostadskön bor i äganderätt eller bostadsrätt, och något fler män bor hemma hos sina föräldrar. En tydlig majoritet av de som bor ensamstående med barn är kvinnor och 1,5 procent av männen är hemlösa, i jämförelse med 0,5 procent av kvinnorna.

Över hälften av hushållen har en total inkomst under 40 000 kronor (56 %), nästan en femtedel (19 %) har en inkomst under 20 000 per månad. En tiondel har en hushållsinkomst på över 80 000 innan skatt. Detta kan motsvara ett hushåll med två personer med två inkomster på genomsnittsnivå för 2024 (41 600 kr/månad)\*.

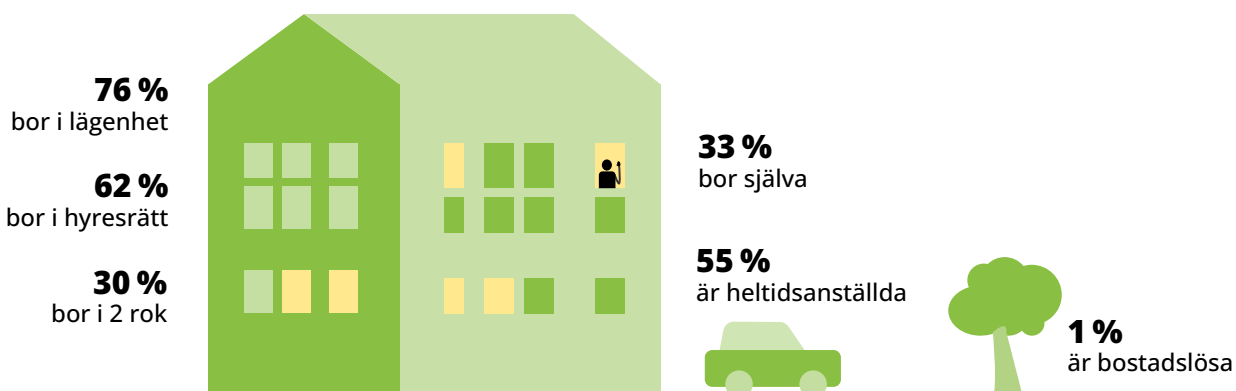
De flesta hushåll har råd att betala mellan 6 000 och 12 000 kronor i hyra som mest (52 %). En knapp tiondel (9 procent) kan som mest betala 6 000 kr eller ännu mindre i hyra. 11 procent har möjlighet att betala en hyra på över 16 000 kr, tittar man enbart på de som idag bor i hyresrätt är den siffran 8 procent.



Olika platser, kompisar, hyra rum olika ställen ute i naturen när vädret tillåter...

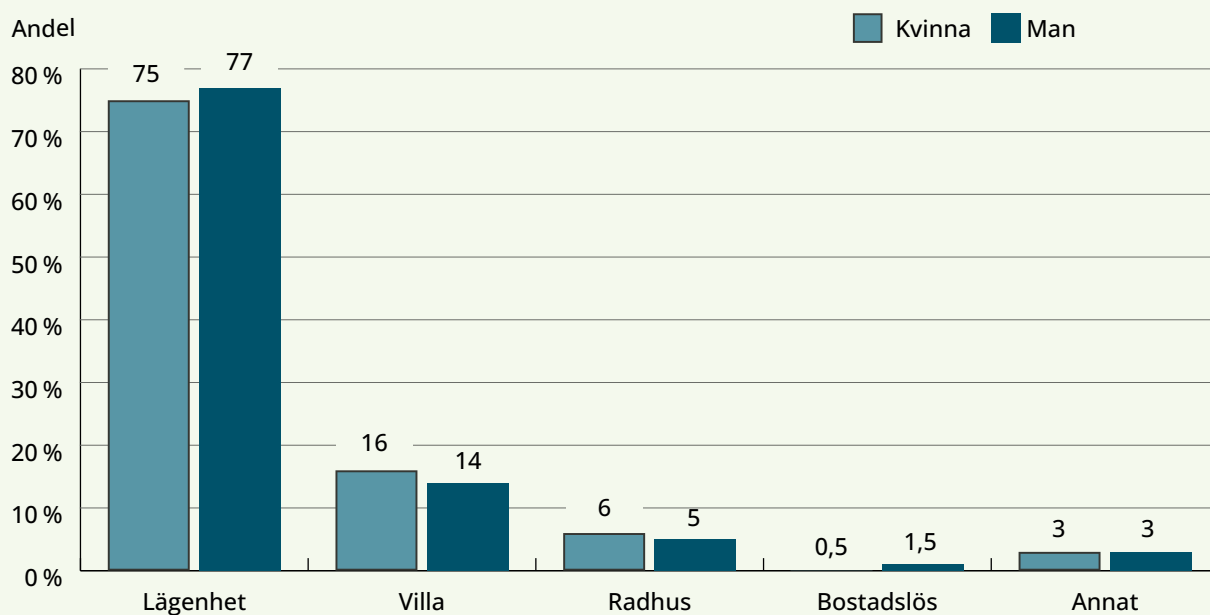
– Man 45–49 år, bostadslös i Malmö beskriver sin boendesituation.

### Våra bostadssökande i korthet

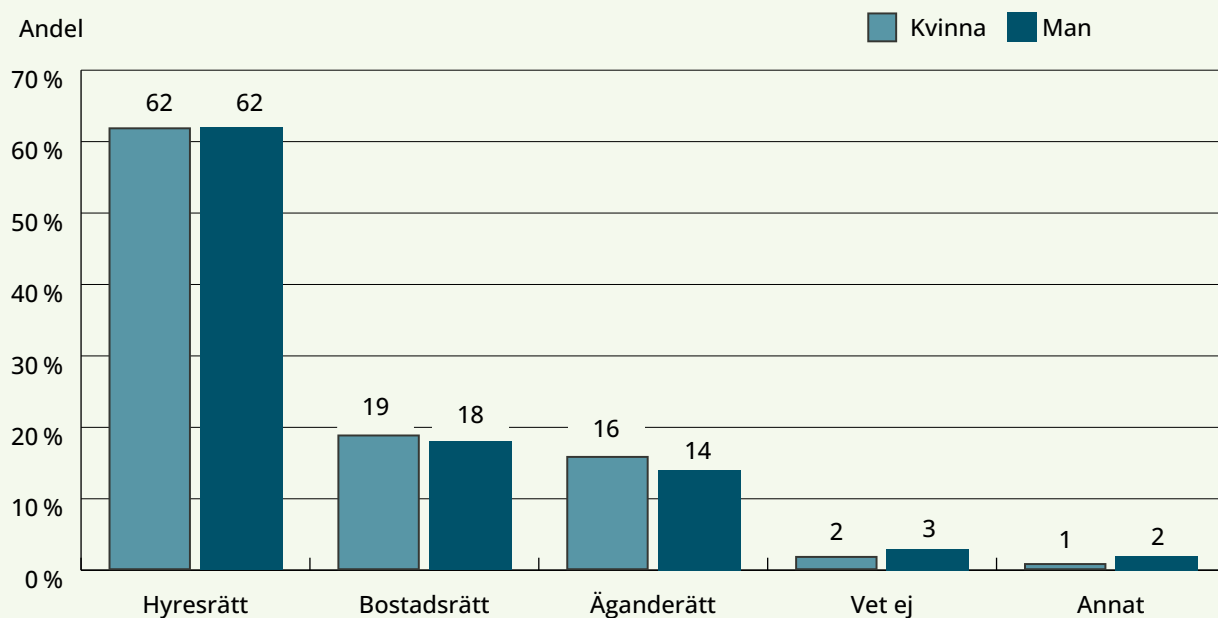


\* Medellöner i Sverige, Statistiska centralbyrån

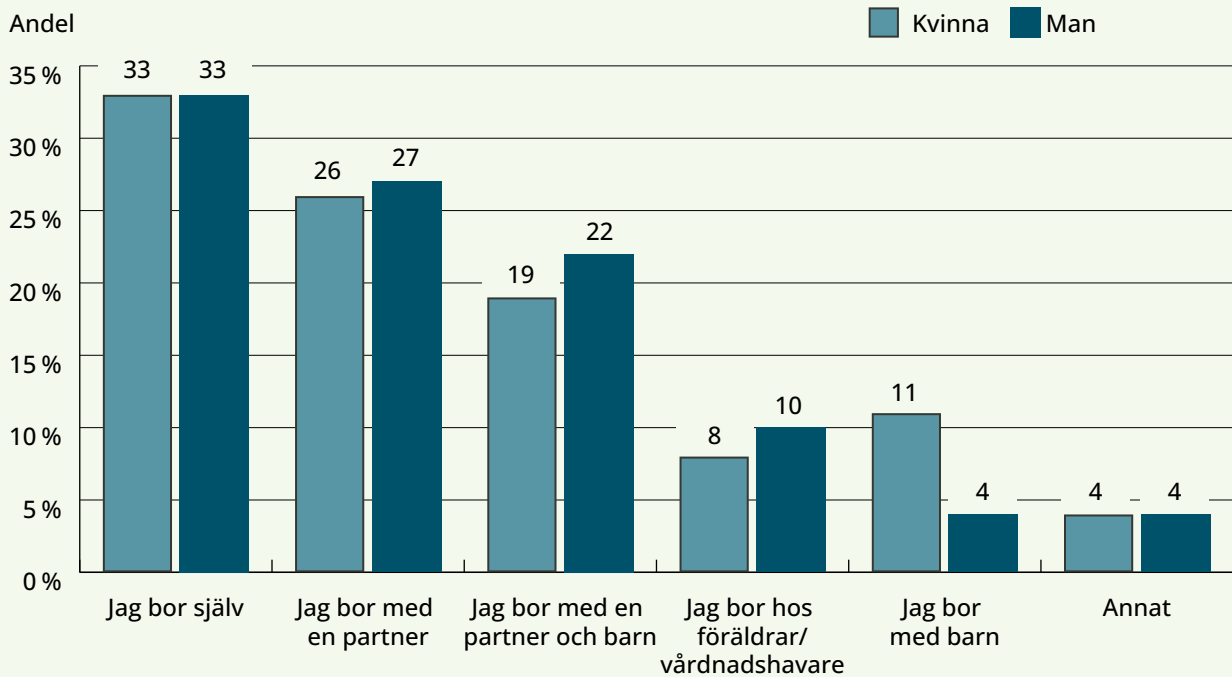
### Hur bor de bostadssökande idag?



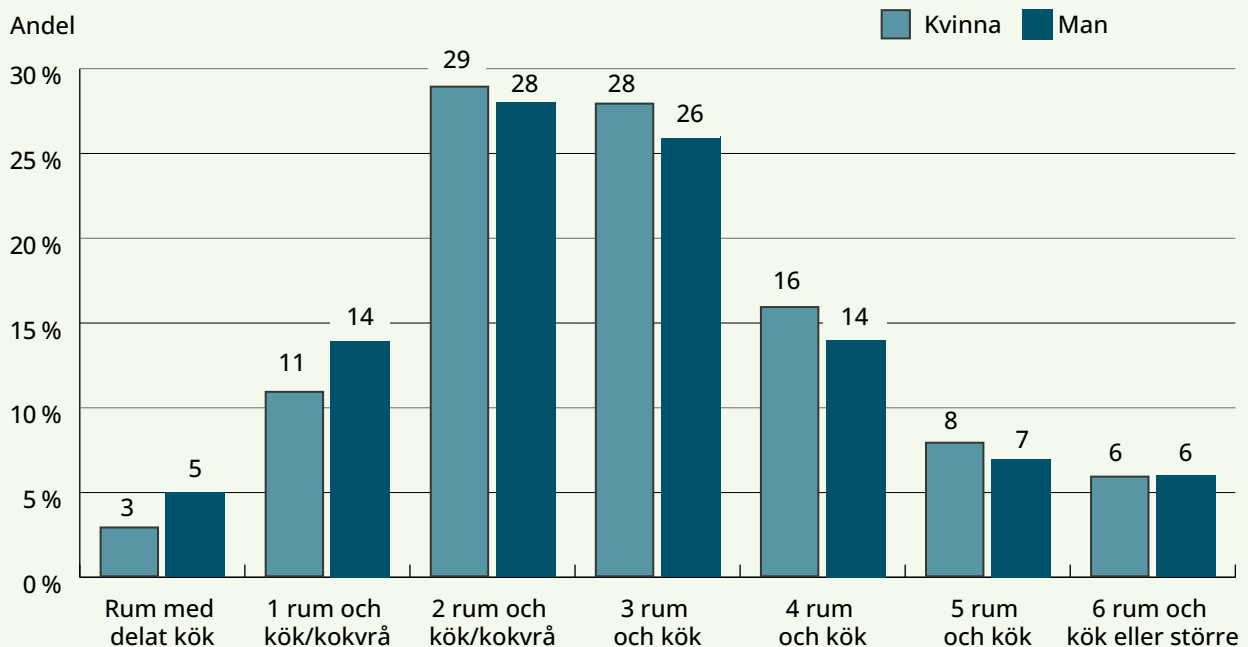
### Vilken upplåtelseform har de sökandes nuvarande bostad?



## Vilken hushållstyp har de sökande?

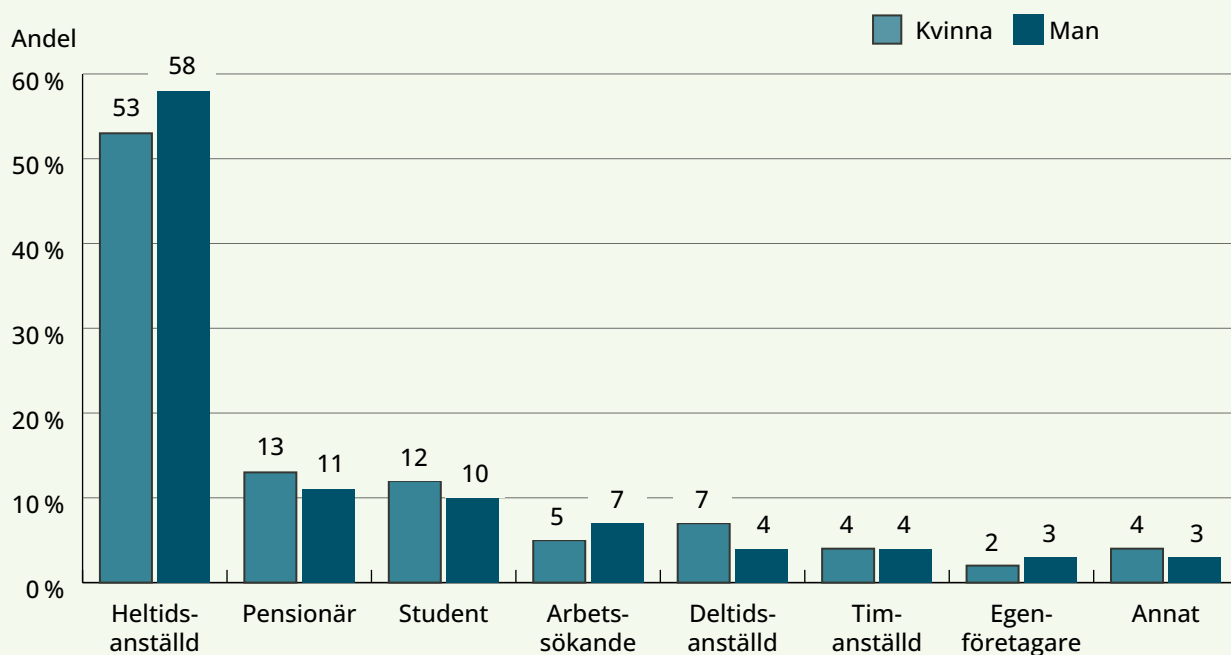


## Hur stor är de sökandes nuvarande bostad?

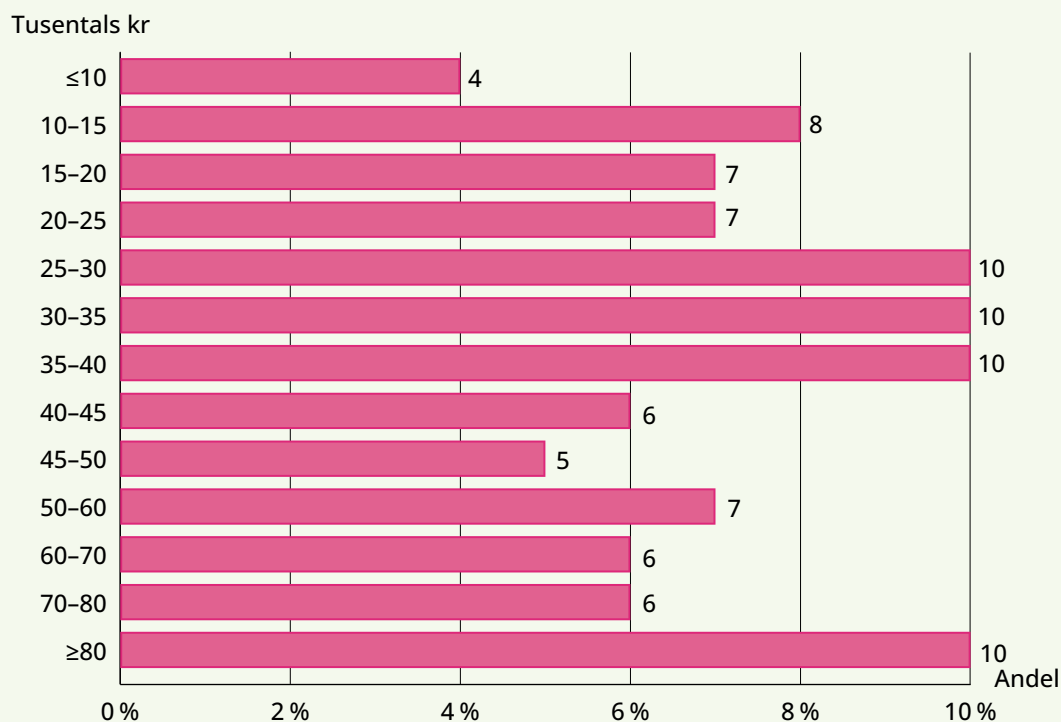




## Vad är de sökandes huvudsakliga sysselsättning?



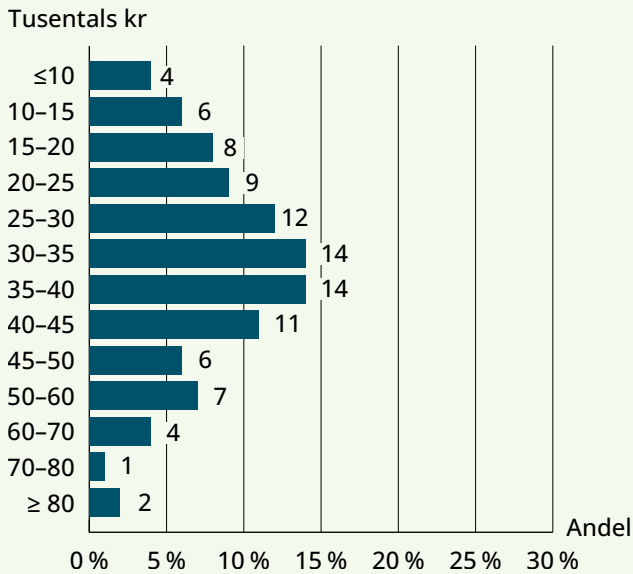
## Hur stor är hushållens ungefärliga månadsinkomst innan skatt?



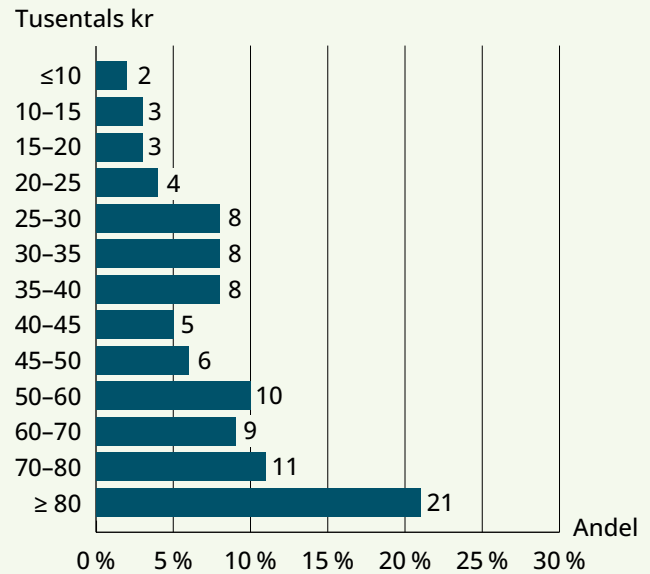
## De sökandes hushållsinkomst per...

### ...hushållsammanställning

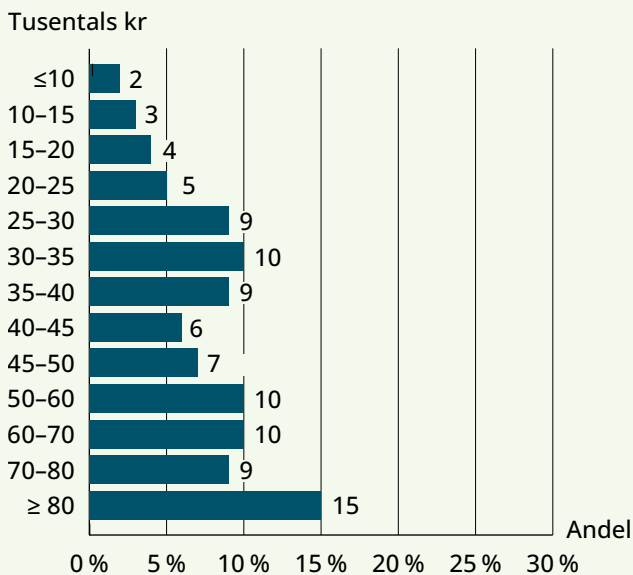
#### Jag bor med barn



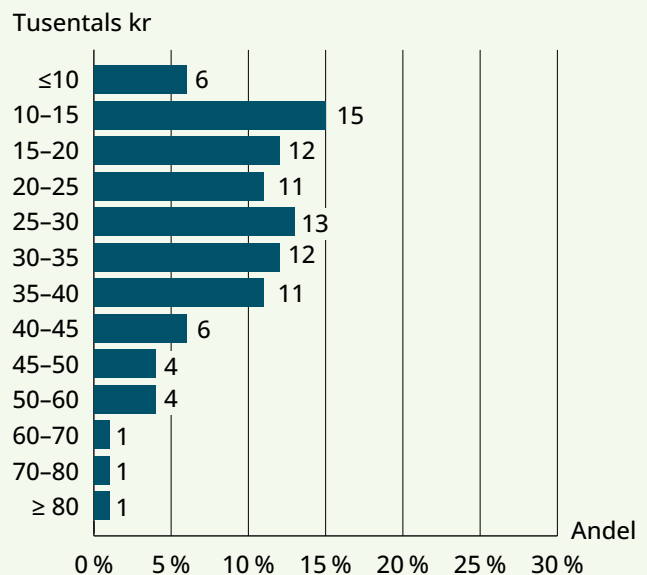
#### Jag bor med en partner och barn



#### Jag bor med en partner



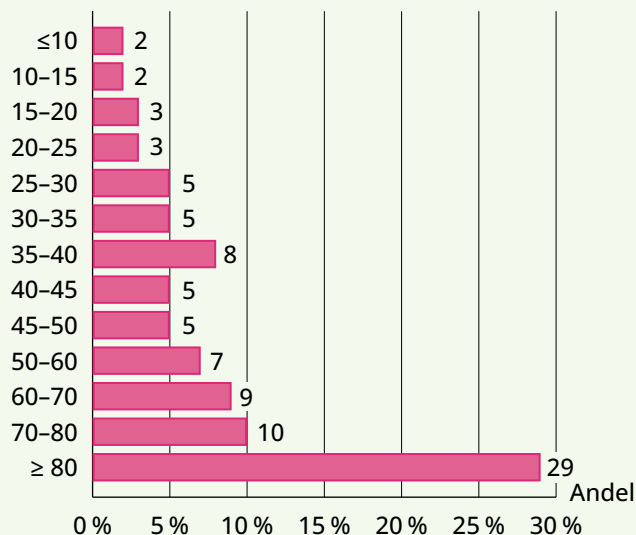
#### Jag bor själv



## ...upplåtelseform

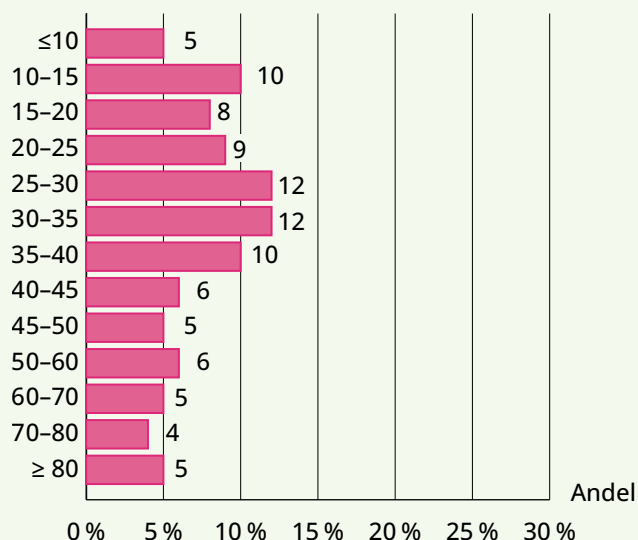
## Äganderätt

Tusentals kr



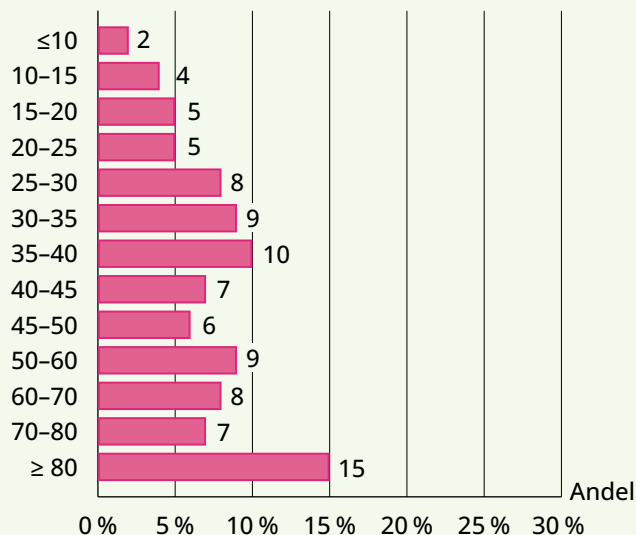
## Hyresrätt

Tusentals kr



## Bostadsrätt

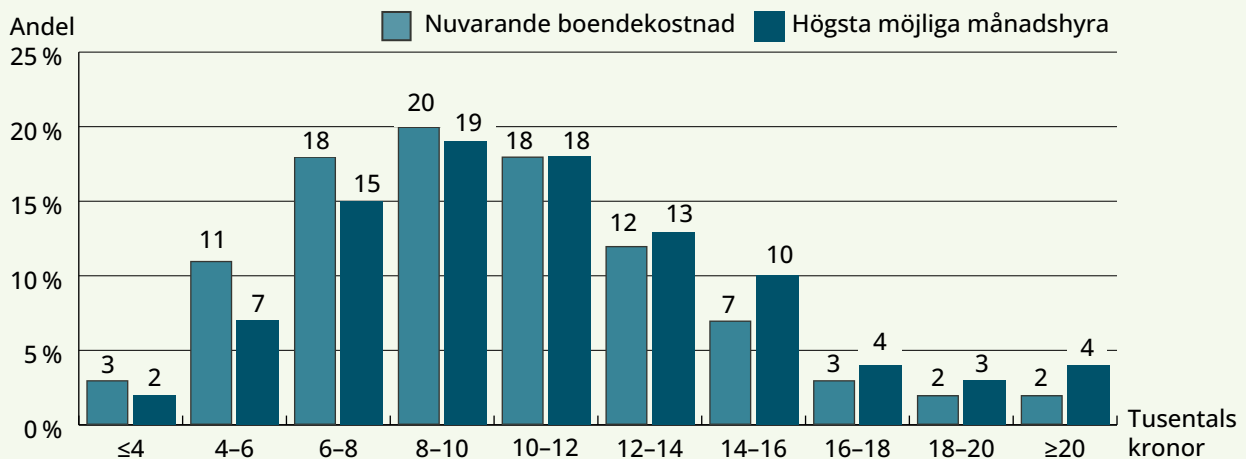
Tusentals kr



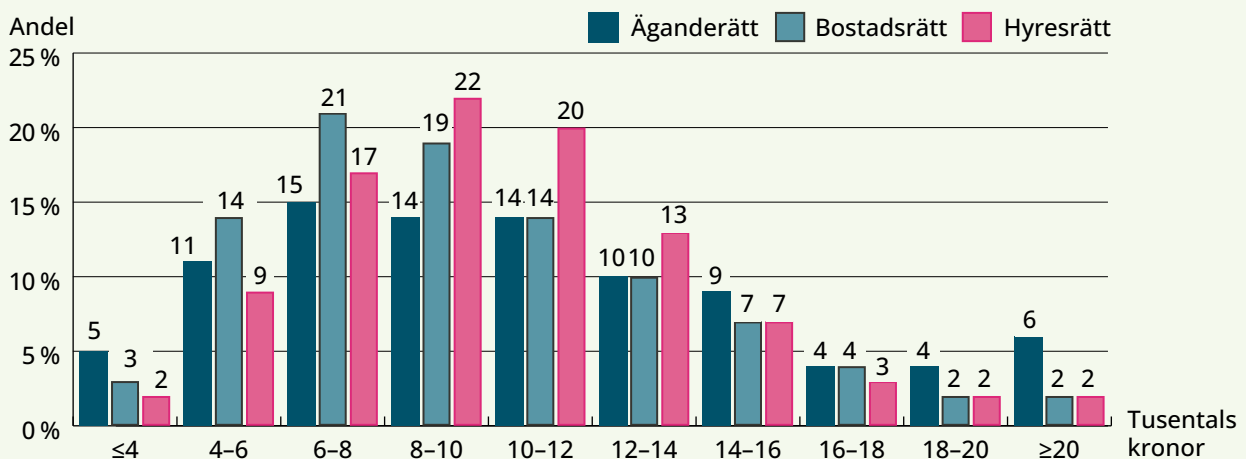
Störst andel hushåll med månadsinkomst över 80 000 kr finns bland dem som bor i **äganderätt (29 %)** och bland hushåll med **två vuxna och barn (21 %)**.



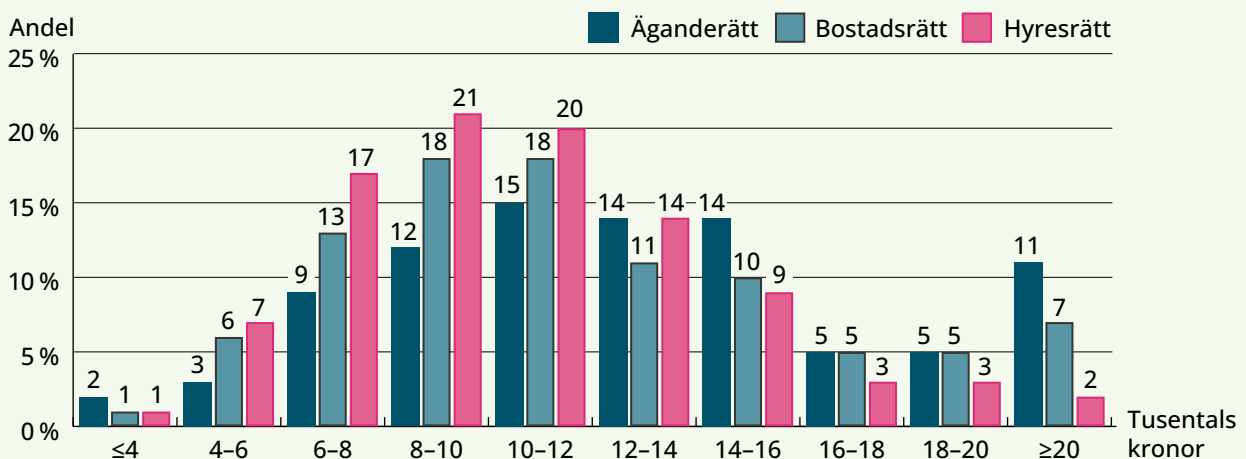
## Hushållens nuvarande boendekostnad\* och högsta möjliga hyra



## Hushållets nuvarande boendekostnad per månad



## Högsta möjliga månadshyra för hushållet



\* Inkl. hyra eller avgift till bostadsrättsförening, el, bredband, hemförsäkring och ränta. Exkl. amortering.



## Nöjdhet med nuvarande boende

En betydande majoritet (79 %) är ganska eller mycket nöjda med sitt nuvarande boende och bara 3 procent är inte alls nöjda. Allra nöjdest är de som bor med en partner eller de som bor själva. Lägst nöjdhet ser vi bland de som bor ensamstående med barn.

De som äger sin bostad (bostadsrätt eller äganderätt) är generellt mer nöjda med sitt nuvarande boende än de som bor i hyresrätt. Nöjdheten med sitt nuvarande boende ökar i takt med hushållets månadsinkomst där de med högst hushållsinkomst är nöjdest och de med lägst är minst nöjda.

Boendekostnad, social sammanhållning i grannskapet och närhet till förskolor och skolor är några av de aspekter som bostads-

sökande är minst nöjda med i sin nuvarande bostad. Man är däremot mer nöjd med närhet till parker och grönområden, närhet till mataffär och förbindelser med kollektivtrafik. En betydande majoritet (78 %) är nöjda med tryggheten i sitt bostadsområde.

Nöjdheten skiljer sig också mellan olika åldersgrupper. Den är hög bland de yngsta, som i stor utsträckning bor hemma hos sina föräldrar fortfarande, samt bland de som är över 55 år. Allra nöjdest är de över 70 år. Detta återspeglas inom flera områden där personer över 50 år är nöjdest med både tryggheten och den sociala sammanhållningen i sitt bostadsområde. De äldsta är även nöjda med sin bostadsstorlek och sin boendekostnad.

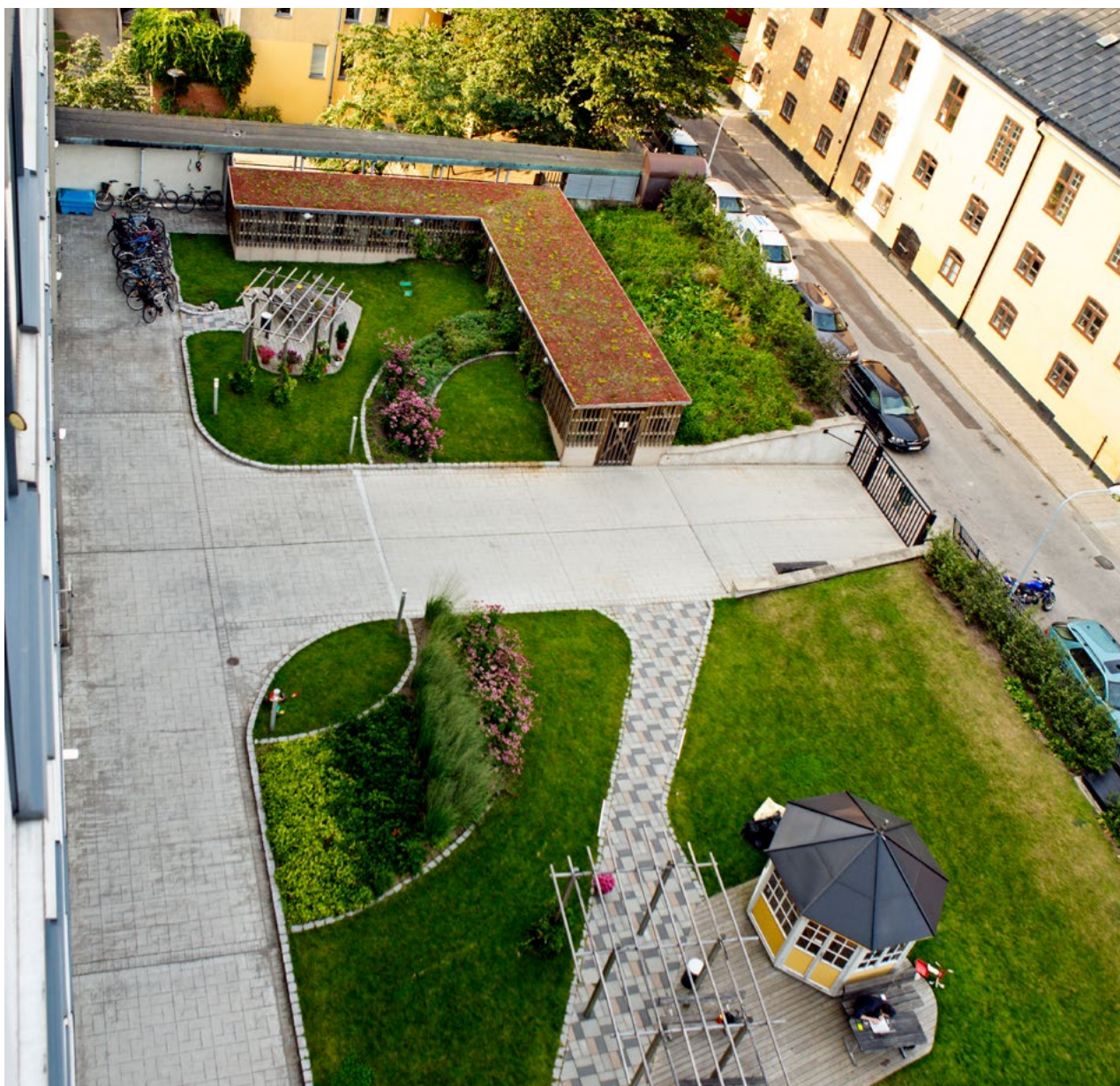
Finns det något du saknar eller skulle vilja ändra på i ditt nuvarande bostadsområde?

 Fler träd på gatan utanför samt mer sociala ytor längs med våra gator där man kan få träffa sina grannar och låta barnen få leka. Grannmötesplatser i kvarter snarare än enskilda byggnader. Då vår innergård är asfalterad och bildominerat finns inga ytor för gemenskap eller för hälsa.

*– Kvinna, 30–34 år, bor med partner och barn i hyresrätt på 1 rum och kök i Malmö.*

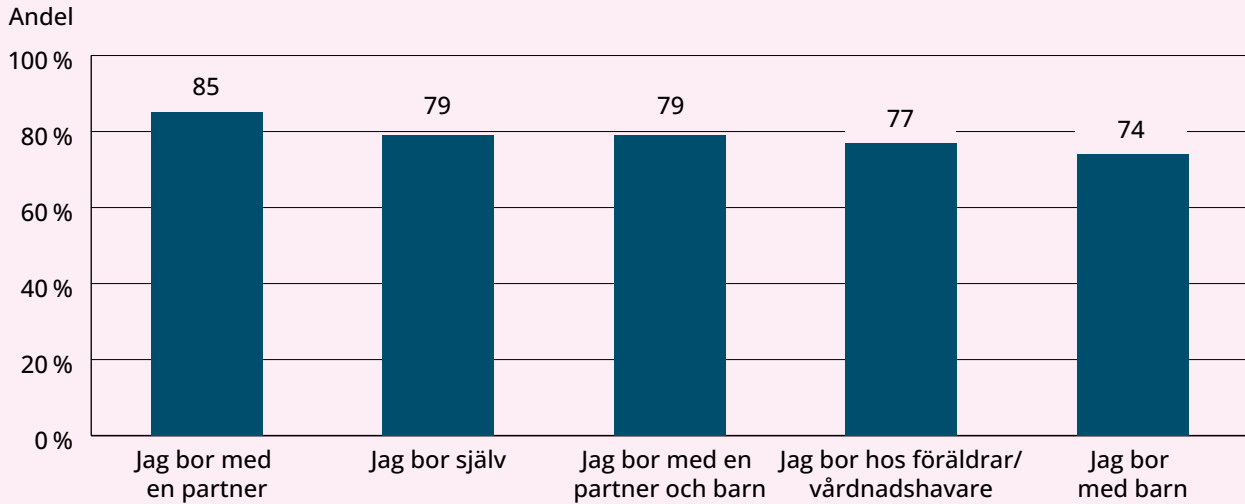


### Hur nöjda är de sökande med sitt nuvarande boende?

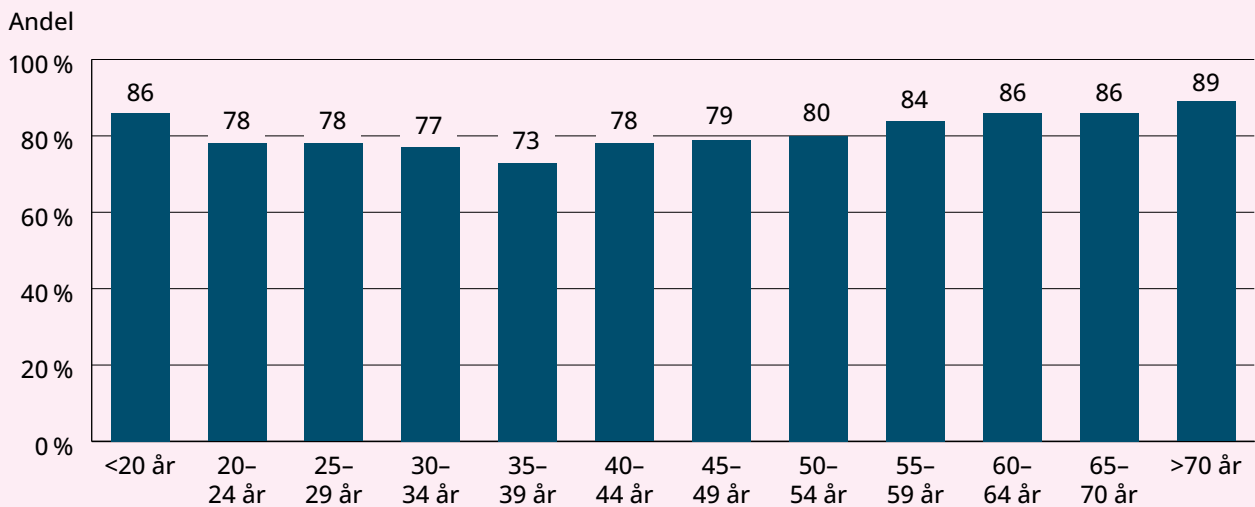


## Ganska eller mycket nöjda med nuvarande bostad utifrån...

### ...hushållssammansättning

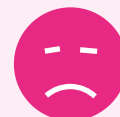


### ...ålder



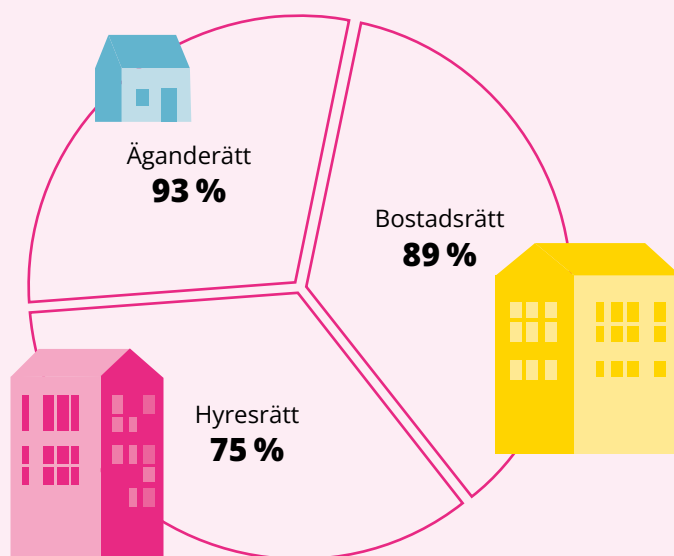
Mest nöjda med sitt nuvarande boende är de som bor med **en partner**, de som är **äldre än 70 år** och de vars inkomst är **högre än 80 000 kr**.

Minst nöjda med sitt nuvarande boende är de som bor **med barn**, de som är i åldern **35–39 år** och de som har en inkomst **lägre än 10 000 kr**.

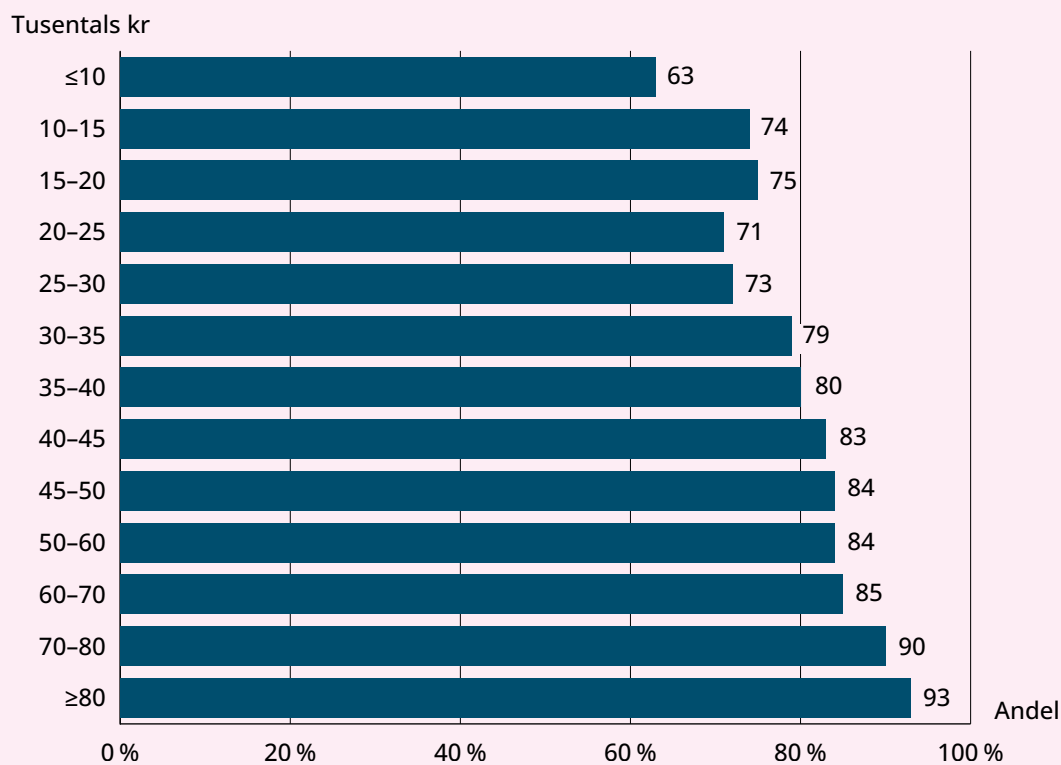




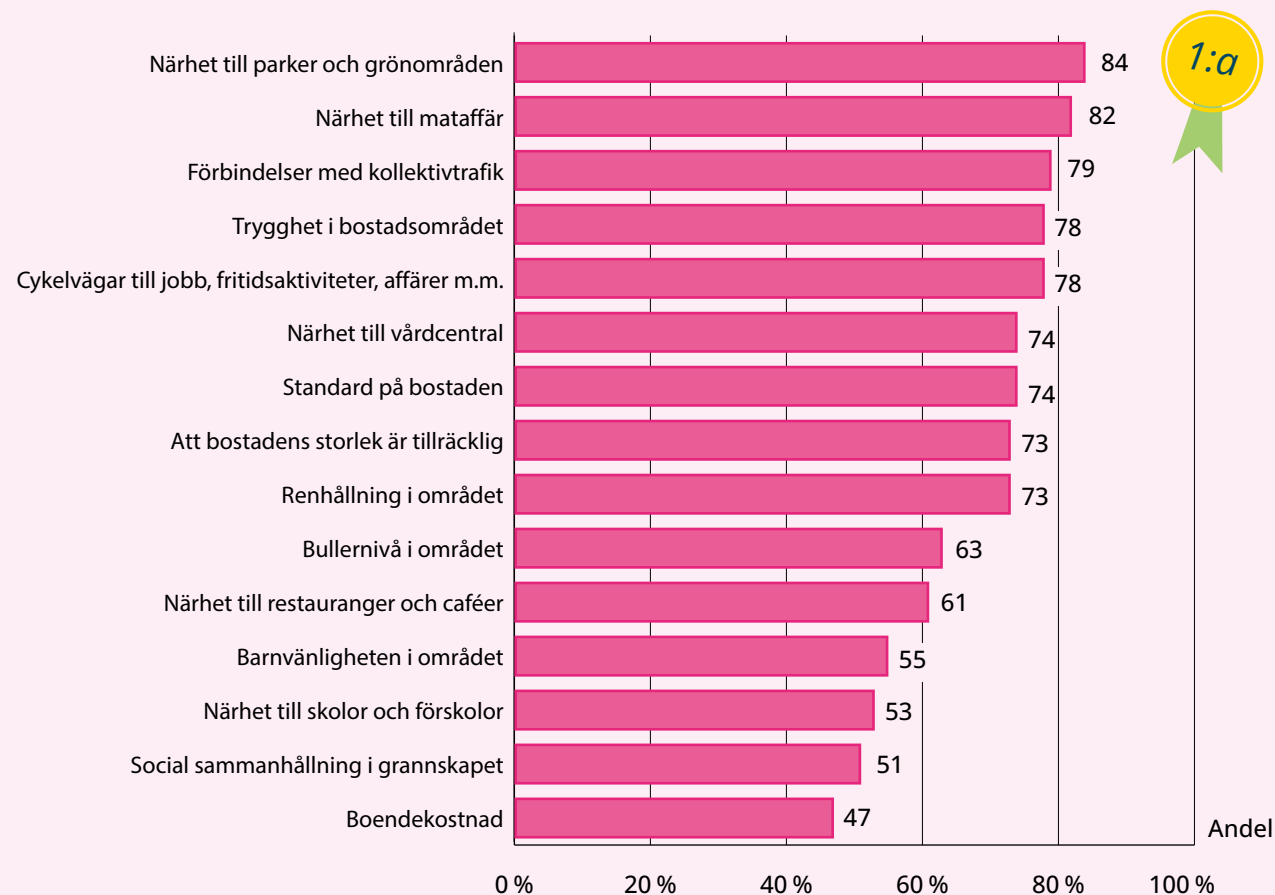
### ...upplåtelseform



### ...hushållets inkomst

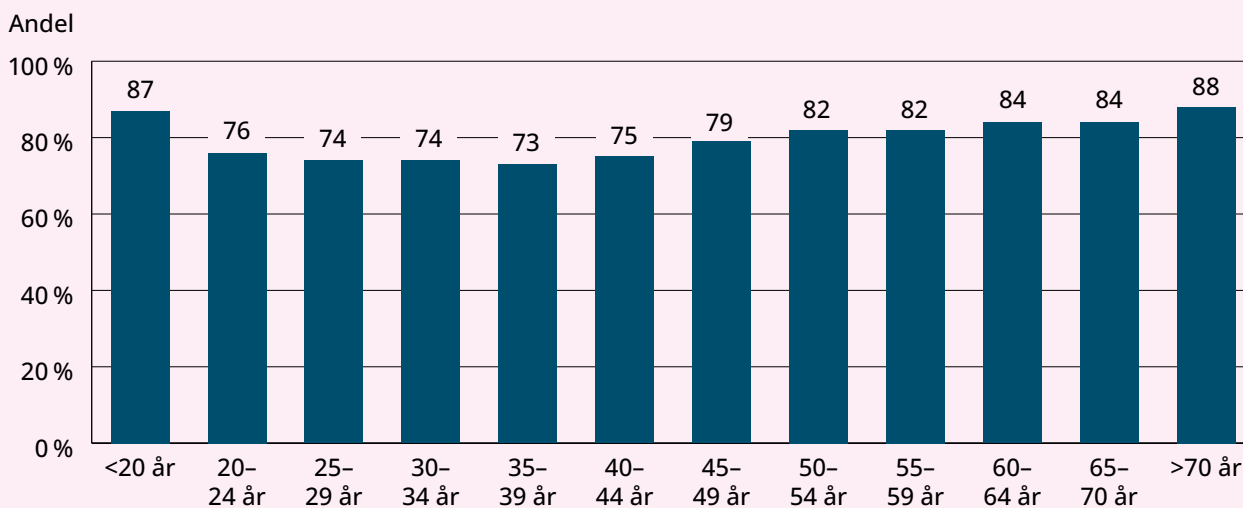


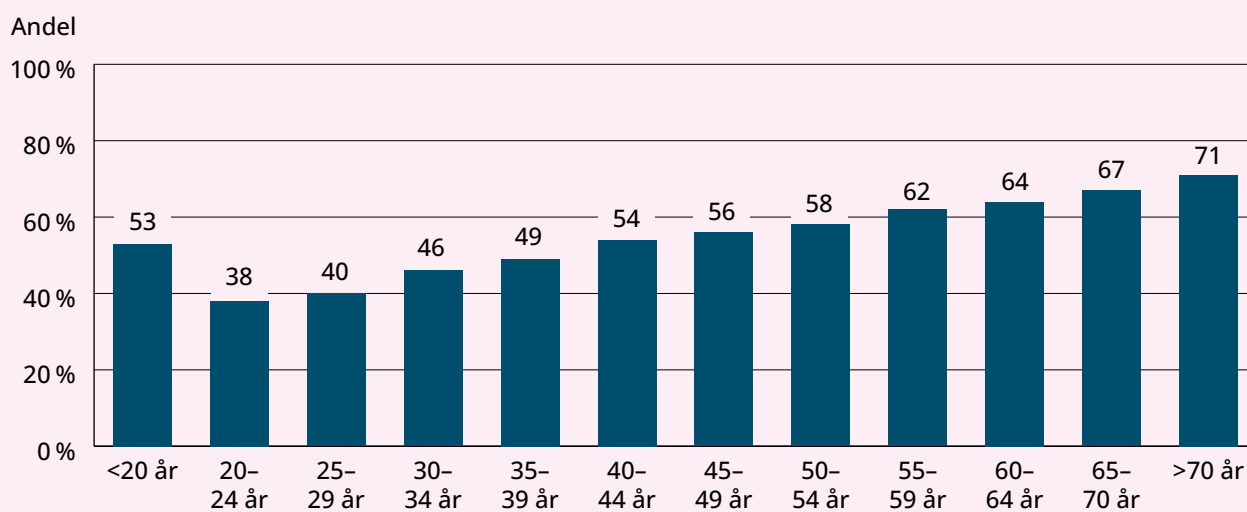
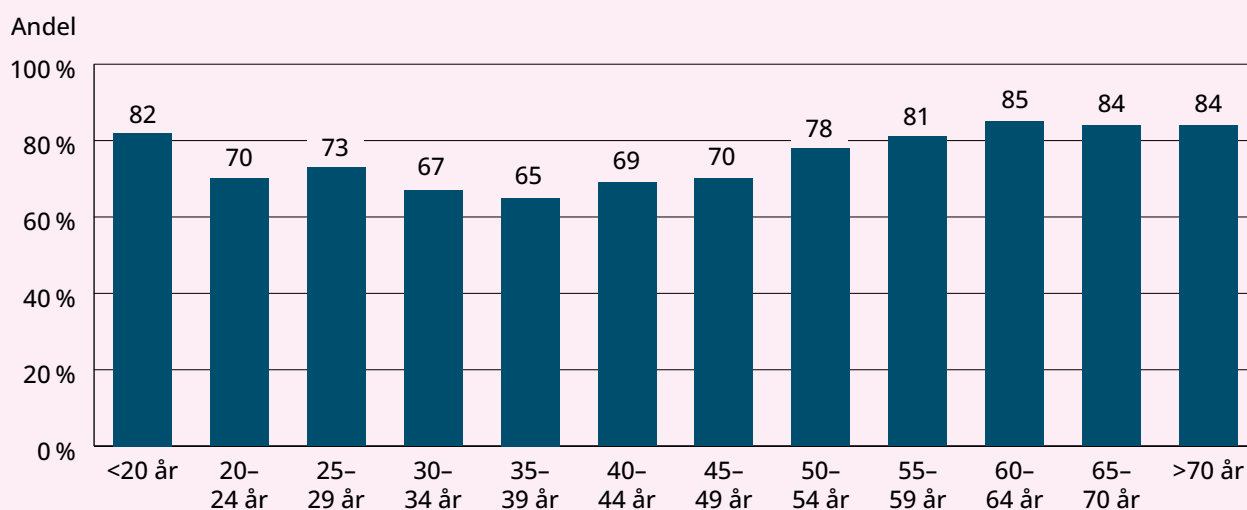
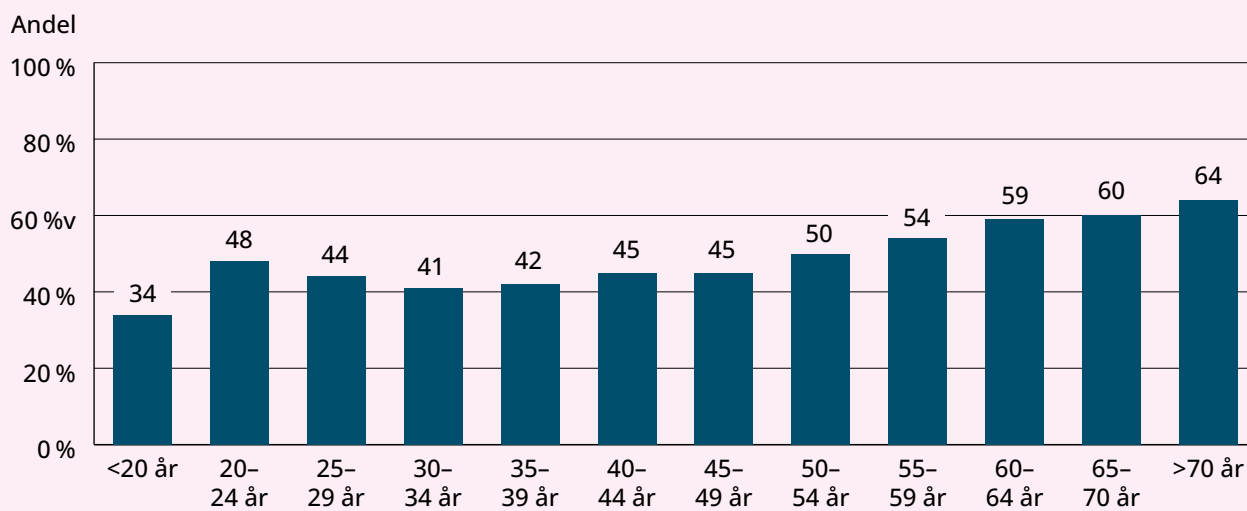
## Vilka faktorer är de sökande ganska eller mycket nöjda med i sitt nuvarande boende?



## Ganska eller mycket nöjda med nuvarande bostad utifrån åldersgrupp gällande...

### ...trygghet



**...social sammanhållning****...bostadens storlek****...boendekostnad**





# Behov och utmaningar på bostadsmarknaden

De flesta bostadssökande har behov av en ny bostad omgående eller på 1–2 års sikt (55 %). Störst är flyttbehovet på kort sikt bland de som bor hemma hos sina föräldrar samt de som är ensamstående med barn. Sett till ålder är det grupperna mellan 20 och 55 år som står för det största flyttbehovet, mellan 20–25 procent av dessa behöver flytta omgående. Allra högst behov har de mellan 20–24 år.

De vanligaste anledningarna till att man behöver en ny bostad är att nuvarande bostad är för liten (27 %) eller för dyr (18 %). Bostadssökande i åldrarna 20–49 år nämner i högre utsträckning än andra att deras nuvarande bostad är för liten. Detta skäl uppges också i högre utsträckning bland de som bor med barn och de som idag bor i Malmö, Lund och Helsingborg.

Ungefär en femtedel av bostadssökande i åldrarna 20–50 år uppger att sin nuvarande bostad är för dyr. En fjärdedel (25 %) av de som bor ensamstående med barn behöver flytta på grund av en för hög boendekostnad. Det finns

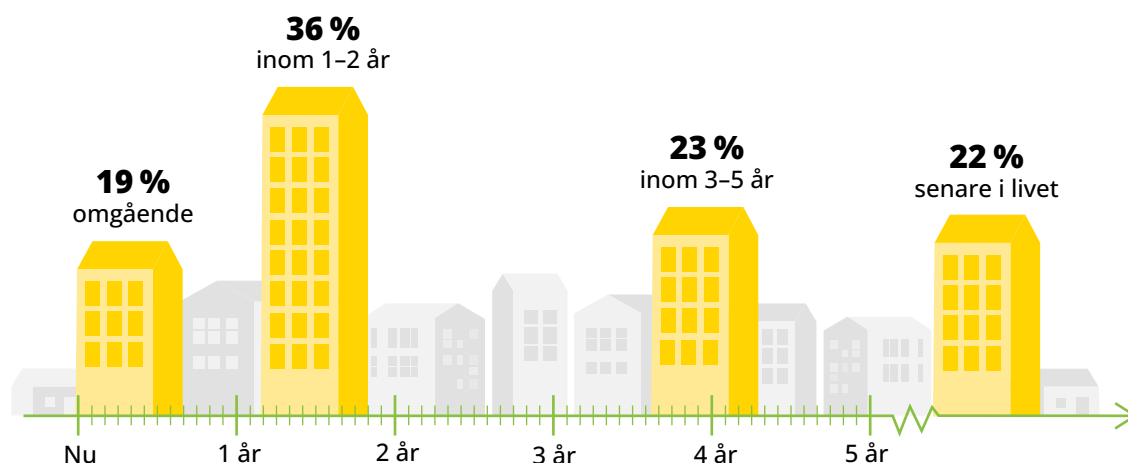
också lokala skillnader där de bostadssökande som bor i Malmö och Helsingborg i större utsträckning upplever att de har en för hög boendekostnad.

Vilka är de främsta anledningarna till att du/ni behöver en ny bostad?

Är inneboende hos mamma och har två flickor som vill kunna vara hos mig varannan vecka.

– Kvinna, 30–34 år med omgående flyttbehov, bor inneboende i hyresrätt i Kävlinge.

## När är de sökande i behov av ny bostad?



## Hinder på bostadsmarknaden

Över en fjärdedel (27 %) av de bostadssökande ser inga hinder som försvårar för de om de vill flytta till en annan bostad. Det är främst bostadssökande över 45 år som inte ser några hinder på bostadsmarknaden, och bland dem över 65 år gäller det så många som 40 procent.

Vanliga hinder som försvårar för bostadssökande att flytta till en annan bostad är att man inte hittar en bostad med rätt kostnad i det område man vill bo (26 %) eller att man inte har tillräcklig kötid för en bostad i det område där man vill bo (26 %). Störst hinder upplever

bostadssökande som bor hemma hos sina föräldrar följt av ensamstående med barn. Lägst hinder upplever de som bor med partner utan barn.

I Malmö, Trelleborg och Helsingborg är det vanligaste hindret att man inte hittar en bostad med rätt kostnad i det område där man vill bo, medan det i Lund, Vellinge och Svedala i större utsträckning handlar om att man inte har tillräckligt med kötid. Landskrona sticker ut som den kommun där flest har uppgett att de inte har råd att flytta.

Finns det något som försvårar för dig att flytta till en annan bostad, i så fall vad?

 Pga de snabba inflyttningstider, som innebär dubbla hyror i 1–2 månader, finns det ingen möjlighet att pengarna räcker till [...]

– Kvinna, 65–70 år, bor ensam i hyresrätt i Malmö.

 Väntar in tre lönebesked för att kunna söka ny hyreslägenhet efter studier.

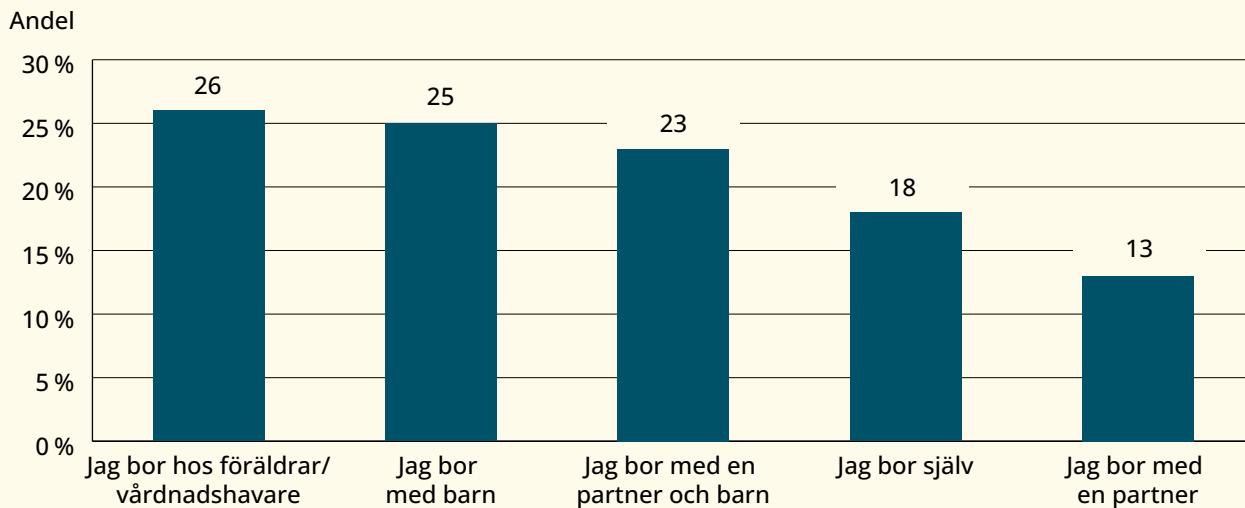
– Man, 20–24 år, bor ensam i hyresrätt i Lund.

 Det finns inga lägenheter för större familjer här.

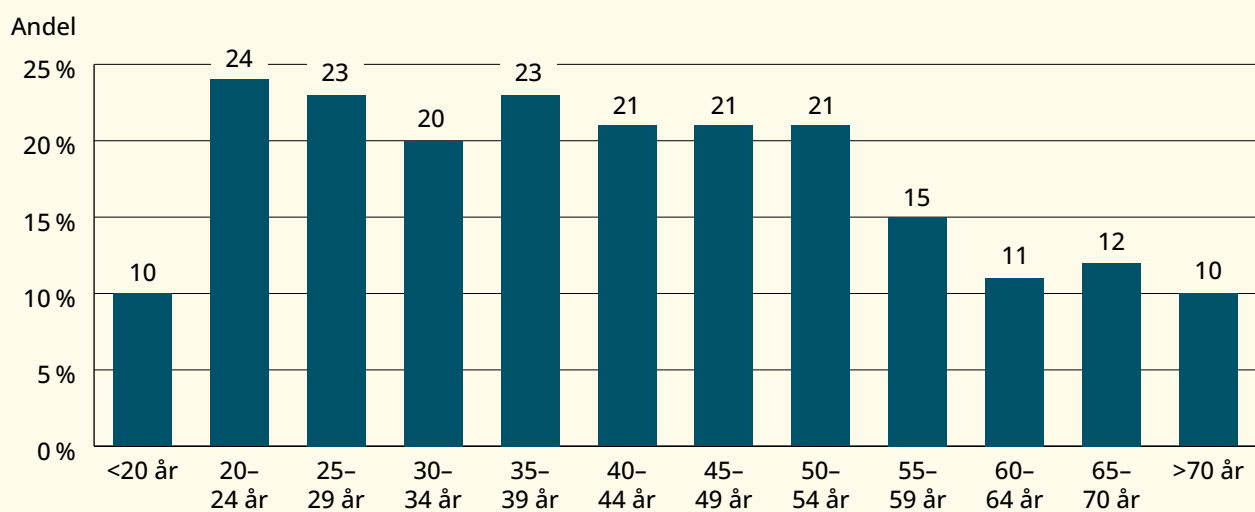
– Kvinna, 35–39 år, bor med partner och barn i hyresrätt i Vellinge.

## Andel i omgående behov av flytt utifrån...

## ...hushållssammansättning

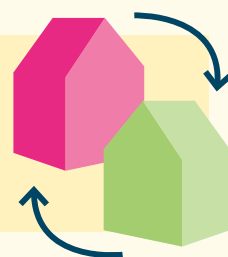


## ...åldersgrupp



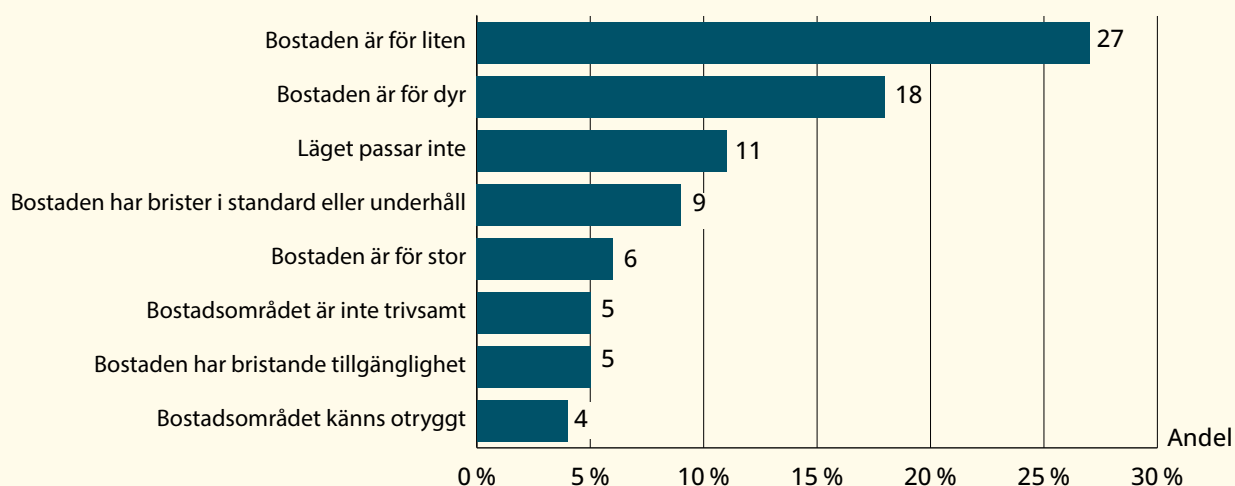
# 55%

av de bostadssökande behöver flytta **omgående** eller inom **1-2 år**. Mest akut är behovet hos de som fortfarande **bor hemma** och hos **ensamstående med barn**.





### De främsta anledningarna till att de sökande behöver ny bostad



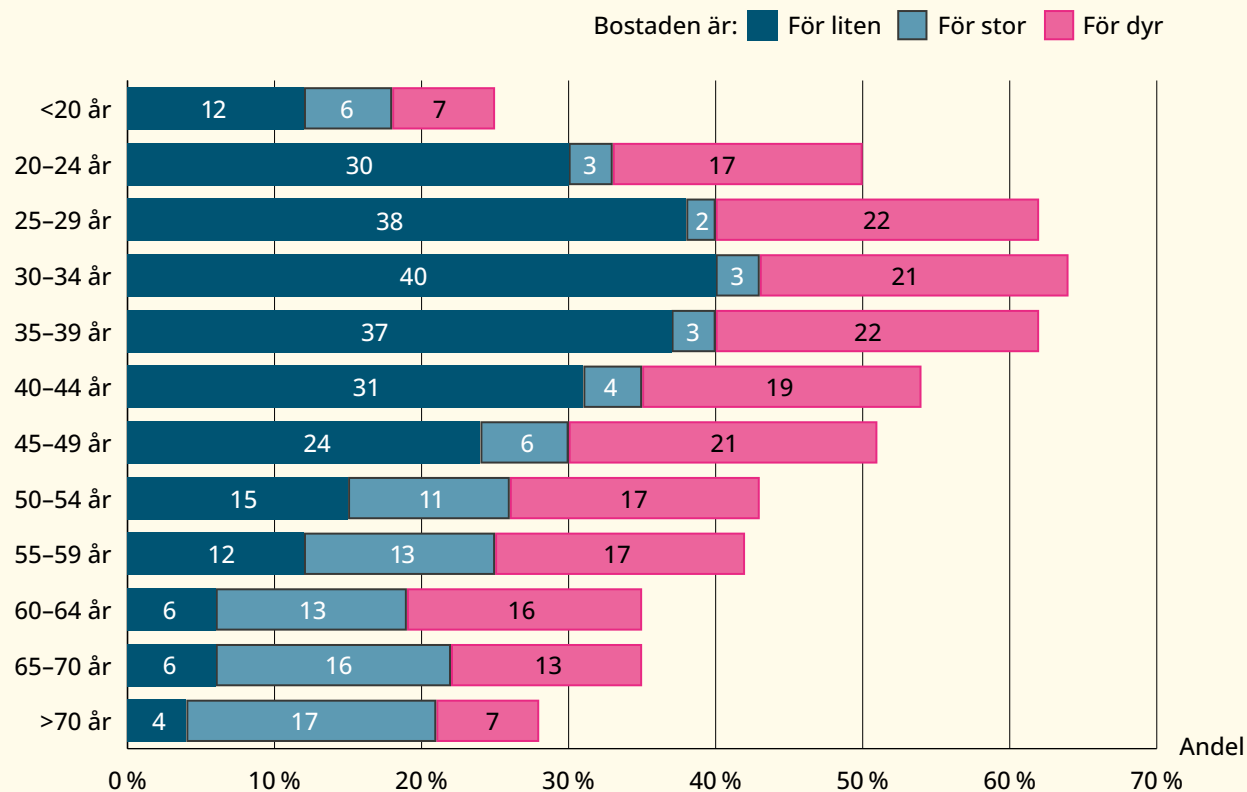
Att nuvarande bostaden är **för liten** är det vanligaste svaret oavsett hushållssammansättning, kommun (undantaget Helsingborg) eller åldersgrupp – upp till 49 år. För äldre är bostaden oftare **för stor** eller **dyr**.



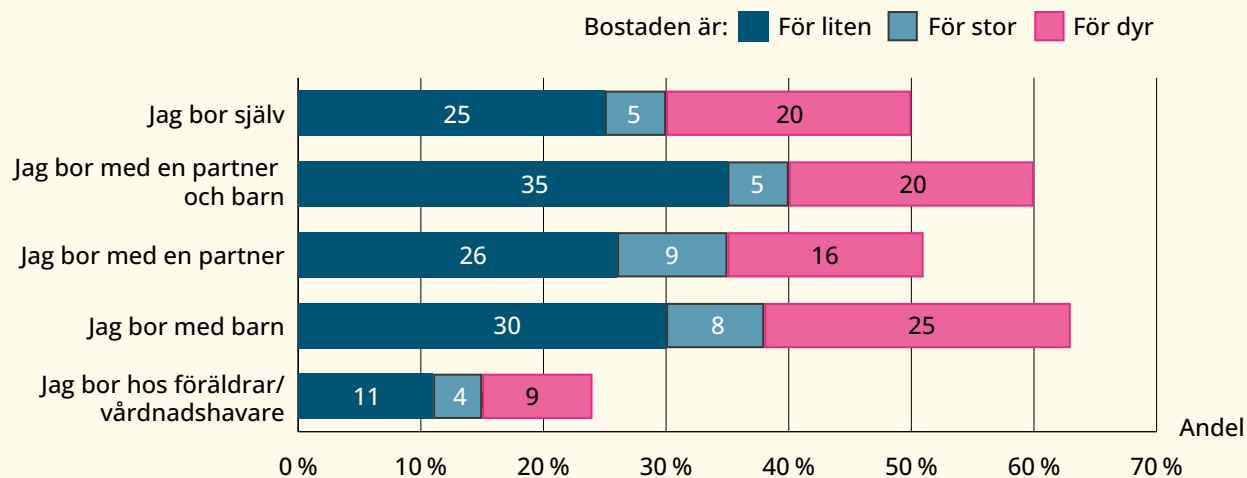


## De främsta anledningarna till att de sökande behöver ny bostad utifrån...

## ...åldersgrupp

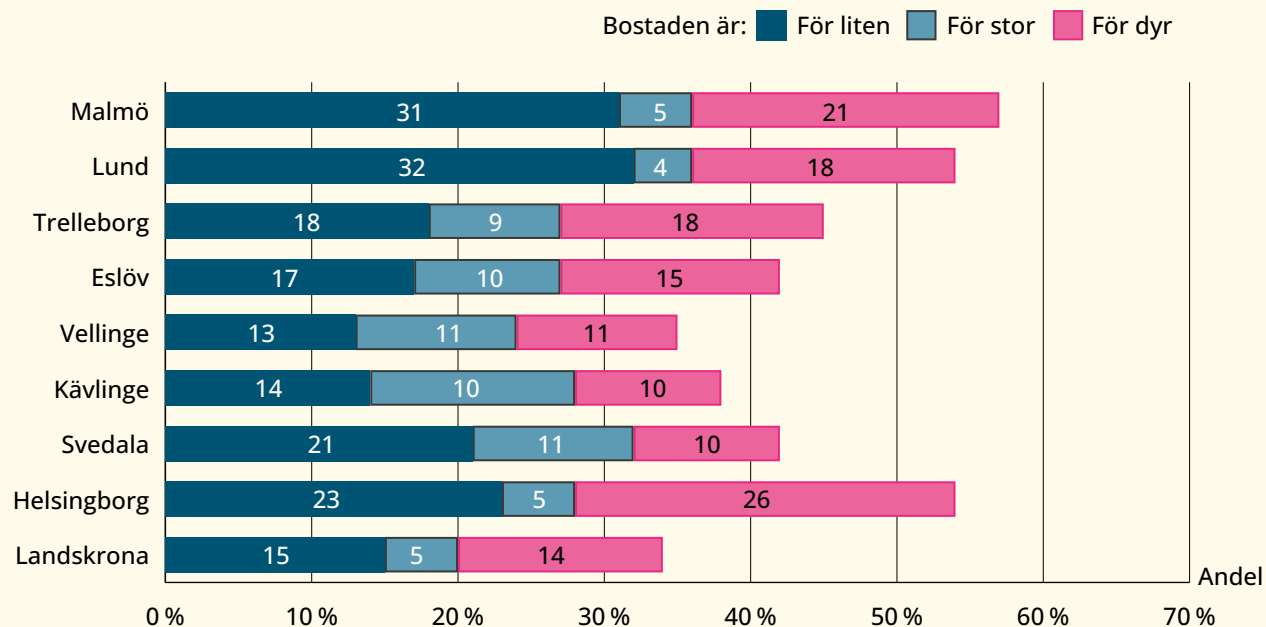


## ...hushållssammansättning

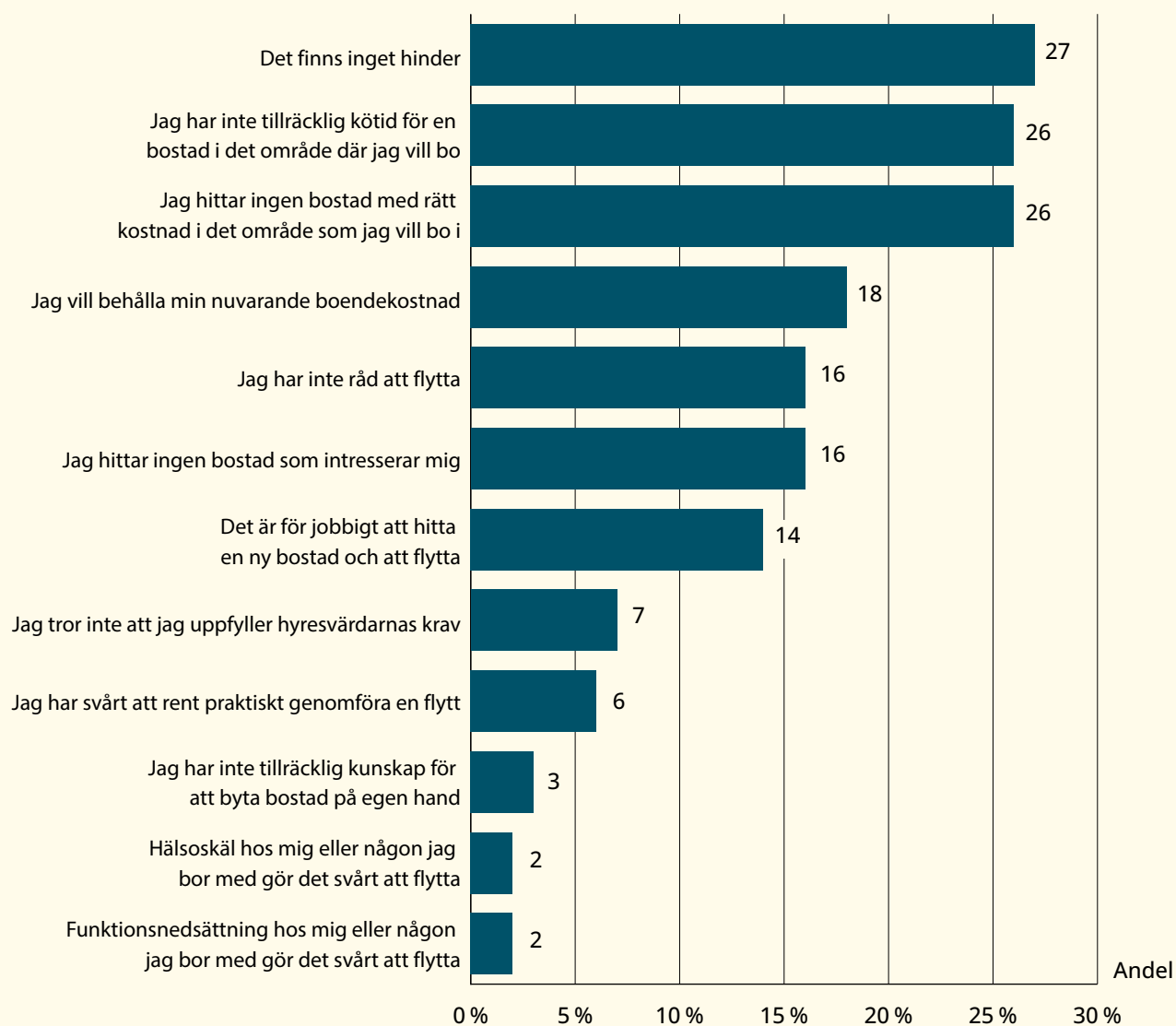


## Forts. de främsta anledningarna till att de sökande behöver ny bostad utifrån...

### ...kommun



## Vilka hinder för att flytta till ny bostad upplever de sökande?

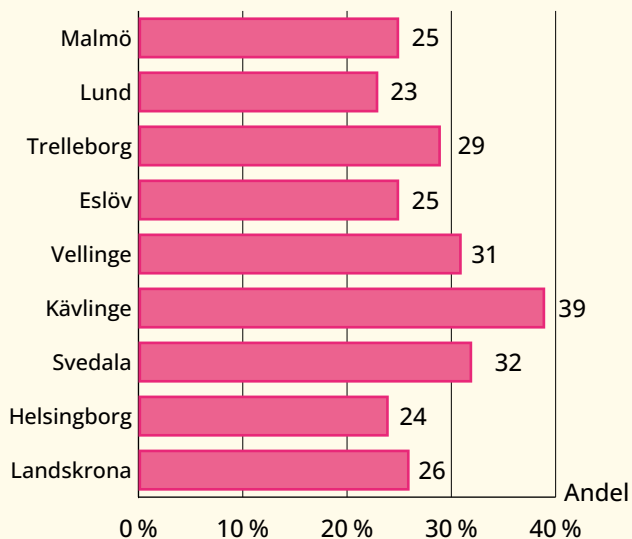


**26 %** av de sökande svarar att de har för kort kötid för att få bostad i sitt önskade område.

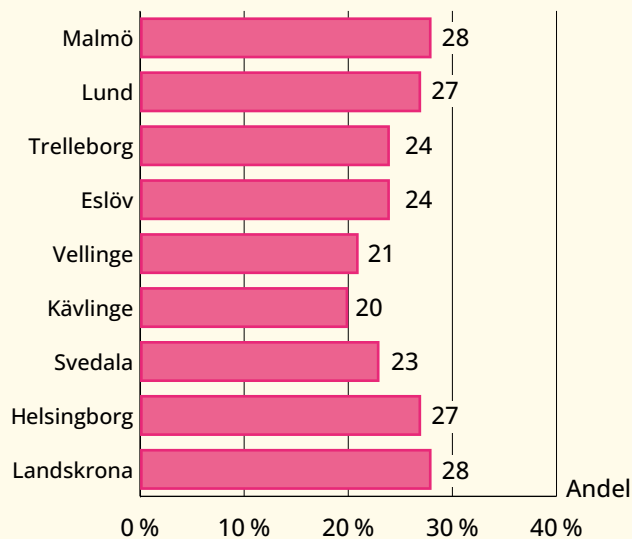
## Hinder för de sökande att flytta till annan bostad utifrån...

### ...kommun

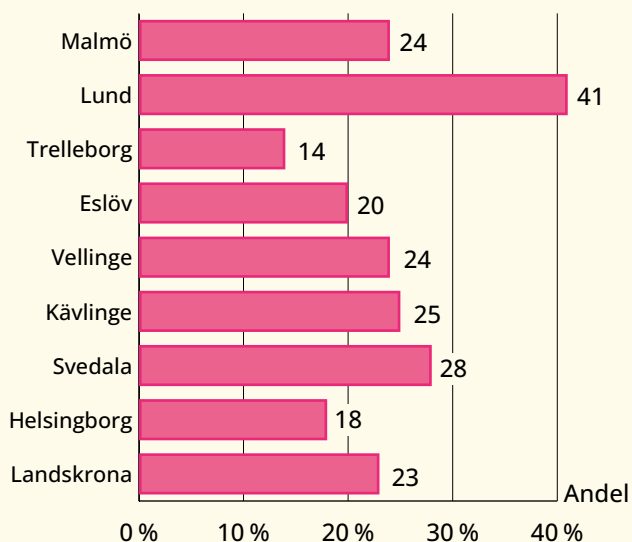
#### Det finns inget hinder



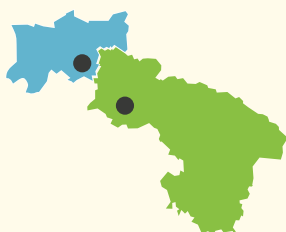
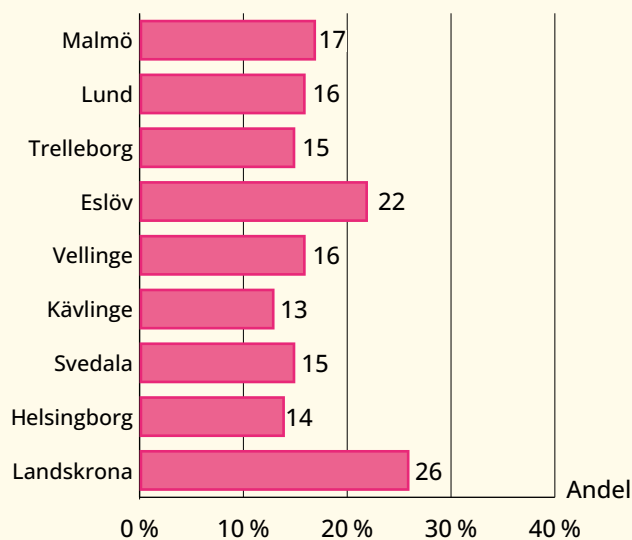
#### Kostnad för ny bostad



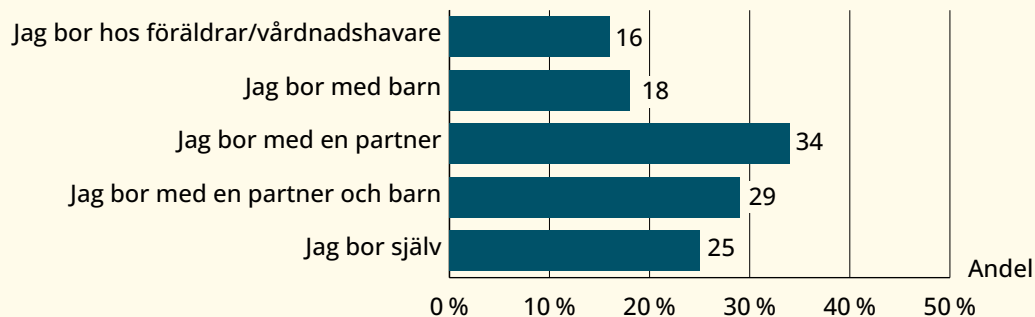
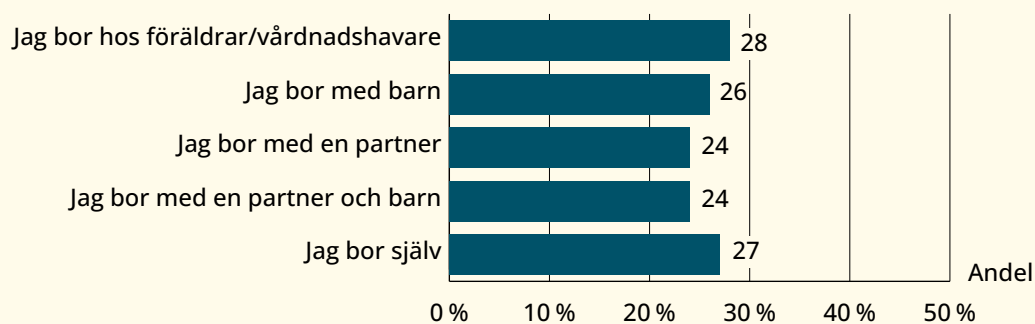
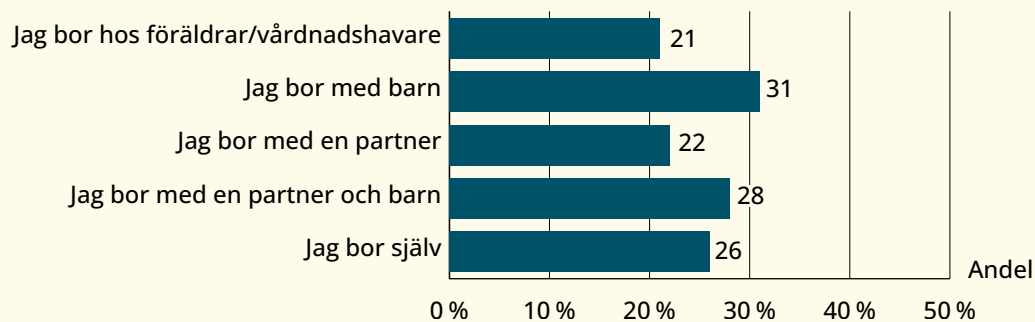
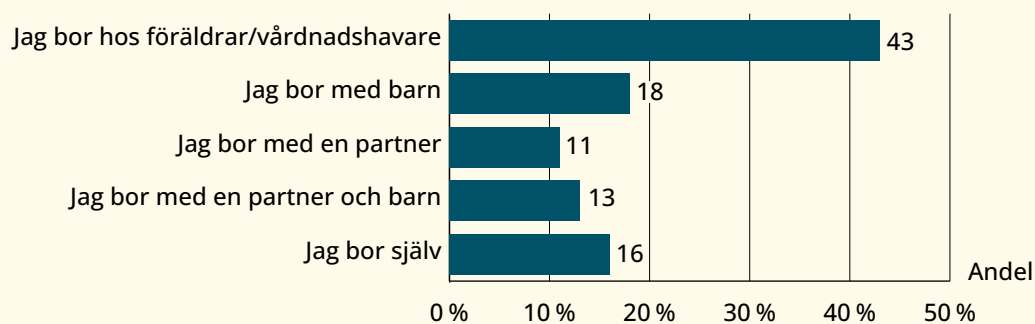
#### Otillräcklig kötid



#### Kostnad för flytt



**16 procentenheter** skiljer mellan hur stora hinder för att hitta ny bostad respondenterna upplever i grannkommunerna **Kävlinge** och **Lund**.

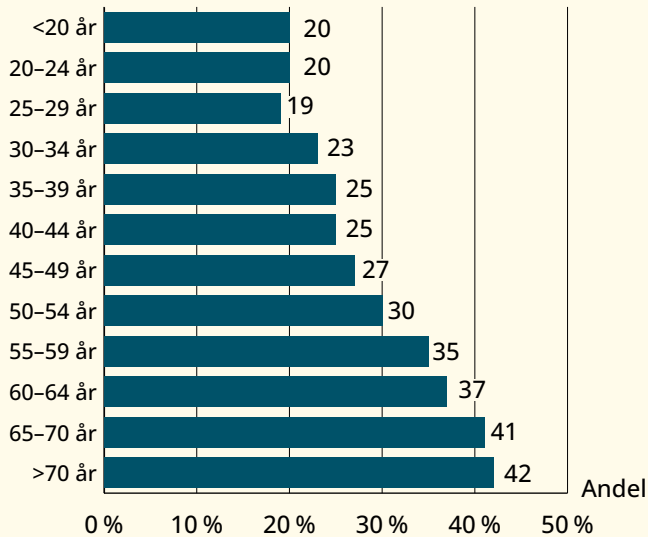
**...hushållssammansättning****Det finns inget hinder****Otillräcklig kötid****Kostnad för ny bostad****Kostnad för flytt**



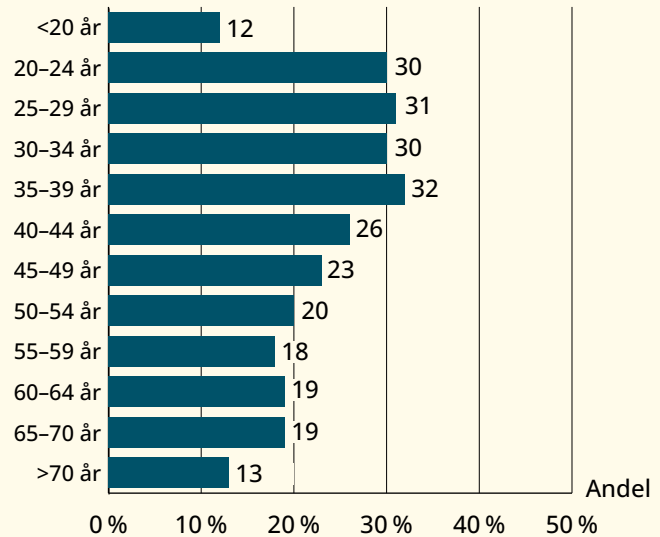
## Forts. hinder för de sökande att flytta till annan bostad utifrån...

### ...ålder

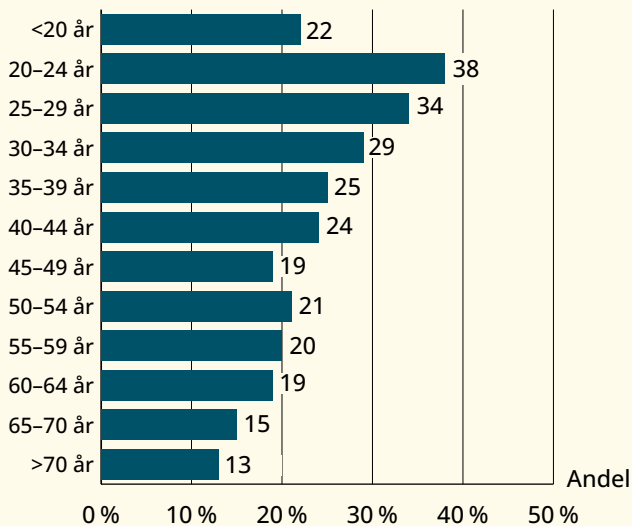
#### Det finns inget hinder



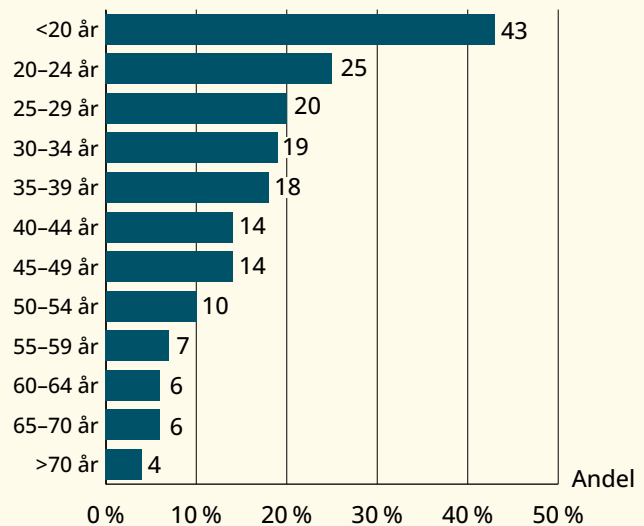
#### Kostnad för ny bostad



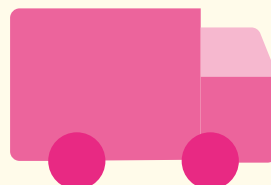
#### Otillräcklig kötid



#### Kostnad för flytt



**16 %** svarar att de inte har råd att flytta. I gruppen **yngre än 20 år** är flyttkostnaden det största hindret (**43 %**).









## Viktiga faktorer för framtida boende

Trygghet, renhållning i området och närheten till mataffär är det som för de flesta är ganska eller mycket viktigt om de ska hyra en bostad. Många är även eniga om att det är viktigt med hög standard i bostaden, förbindelser med kollektivtrafik och närhet till parker och grönområden. Däremot är det mindre vanligt bland bostadssökande att fastighetens stil – nybyggd eller äldre – har någon större betydelse. Det är inte heller särskilt viktigt att bostaden ligger i samma område som de bostadssökande bor i idag.

Trygghet är i stora drag lika viktigt för de flesta åldersgrupper och det skiljer sig inte heller markant beroende på var man bor eller hur ens hushållssammansättning ser ut. Däremot prioriteras den sociala sammanhållningen i området olika beroende på ålder, där de yngre inte tycker det är så viktigt medan det är viktigare högre upp i åldrarna, framför allt för de över 65 år. Den sociala sammanhållningen är generellt också viktigare för personer som bor med barn än de som utan barn.

För 40 procent av de bostadssökande behöver deras nästa bostad inte ligga i den kommunen de bor i idag. Flexibiliteten är högst bland de yngsta och mindre bland den mellan 30–49 år och över 65 år. Trots det kan en av tre bostadssökande över 70 år tänka sig att flytta till en annan kommun. Bostadssökande som idag är bosatta i Malmö är minst flexibla när det kommer till att byta kommun, medan de som är bosatta i Landskrona och Eslöv är mest flexibla.

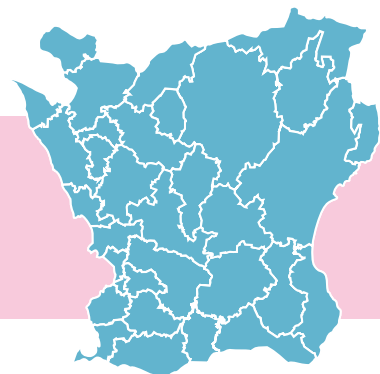
Finns det något du saknar i din nuvarande bostad som du hoppas få i ett framtida hem?

”Mindre trädgård. Modernare boende. Mindre skötsel av olika saker.

– Man, 55–59 år, bor med partner i villa i Perstorp.

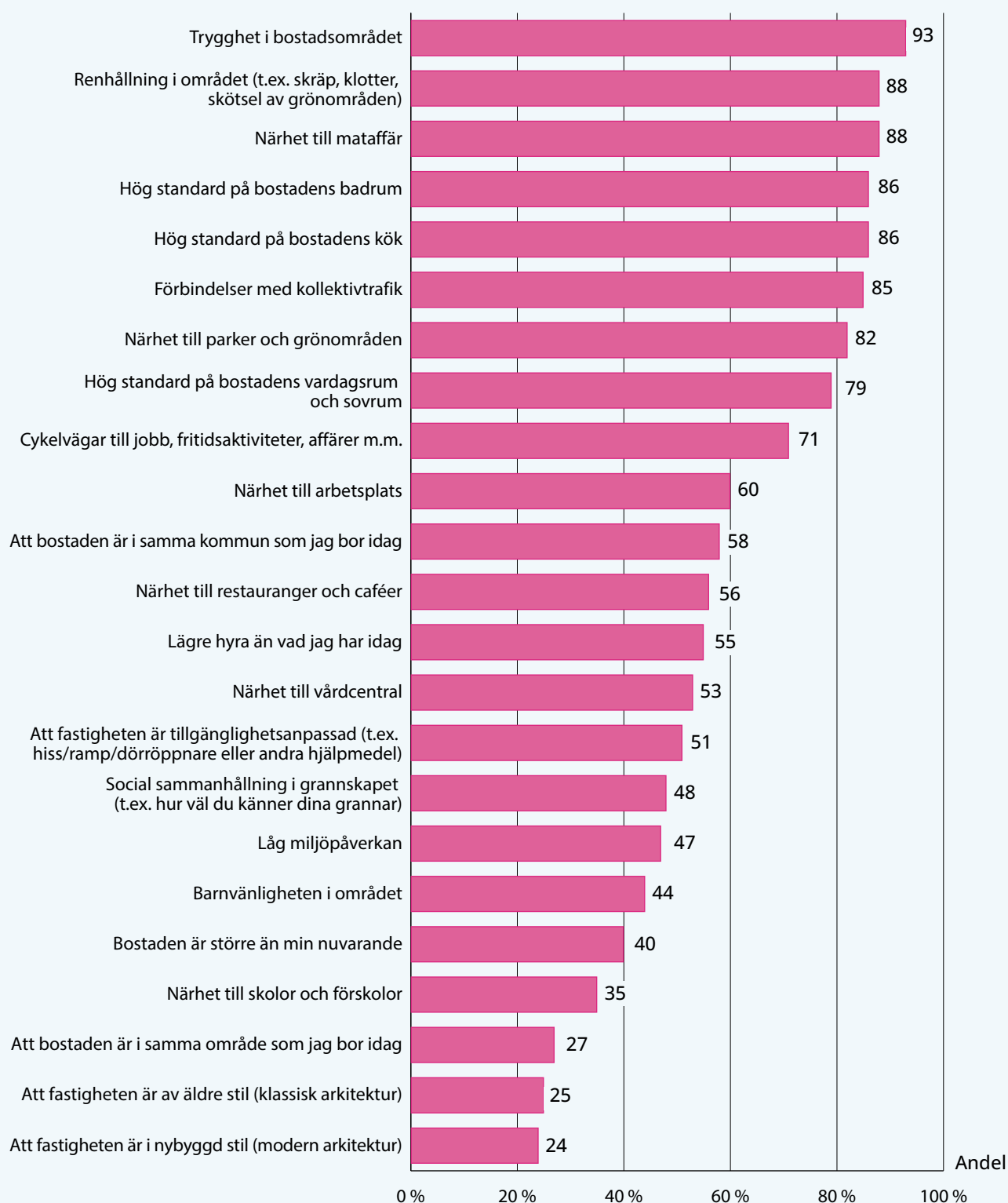
# 1 av 3 över 70 år

kan tänka sig att flytta till en annan kommun än där de bor idag.



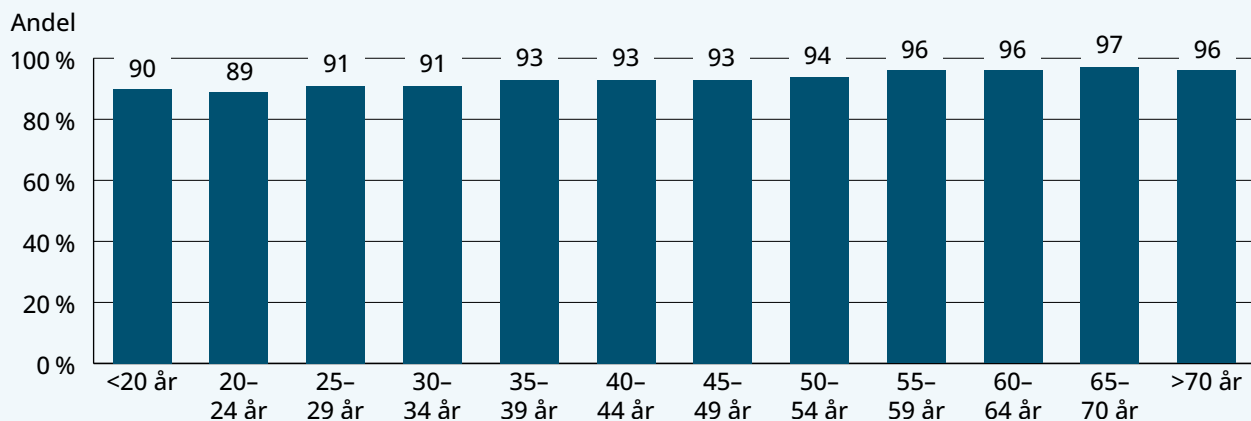


## Ganska eller mycket viktiga faktorer för de sökande om de ska hyra en bostad

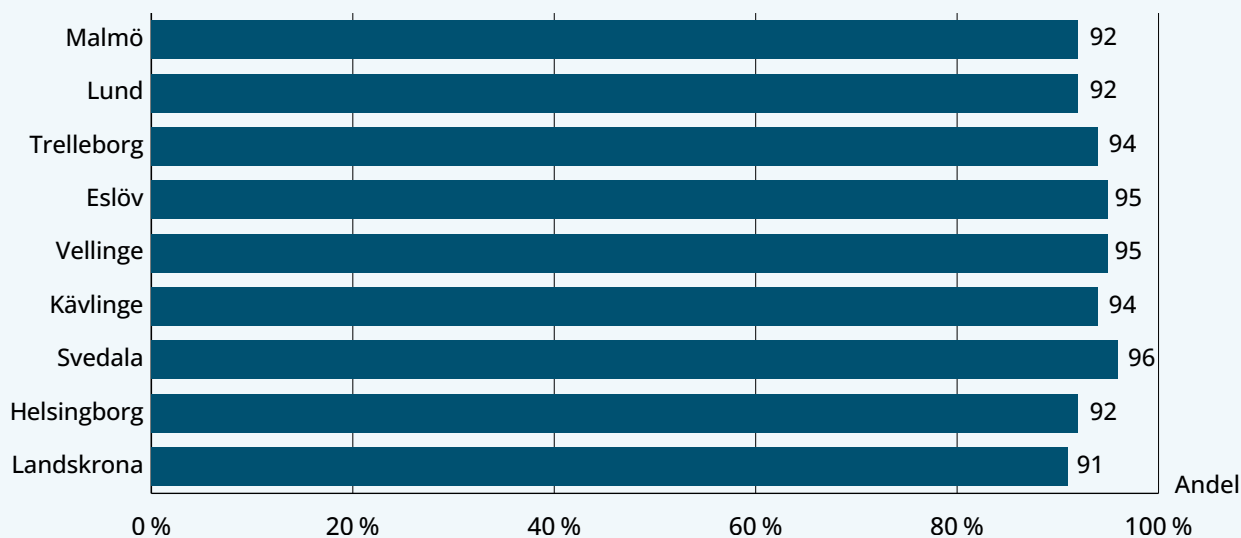


## Andel som anger trygghet i bostadsområdet som viktig eller ganska viktigt faktor utifrån...

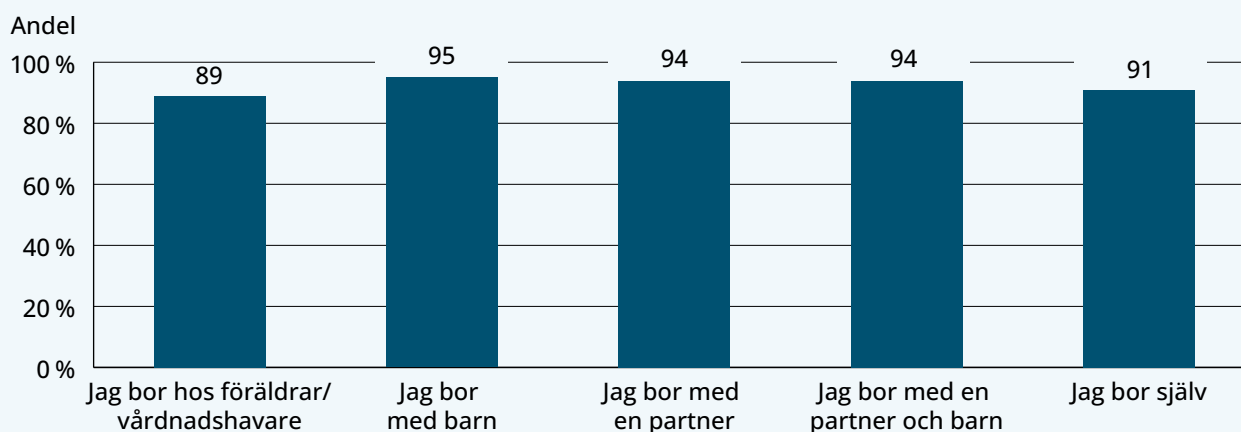
### ...ålder



### ...boendekommun



### ...hushållssammansättning

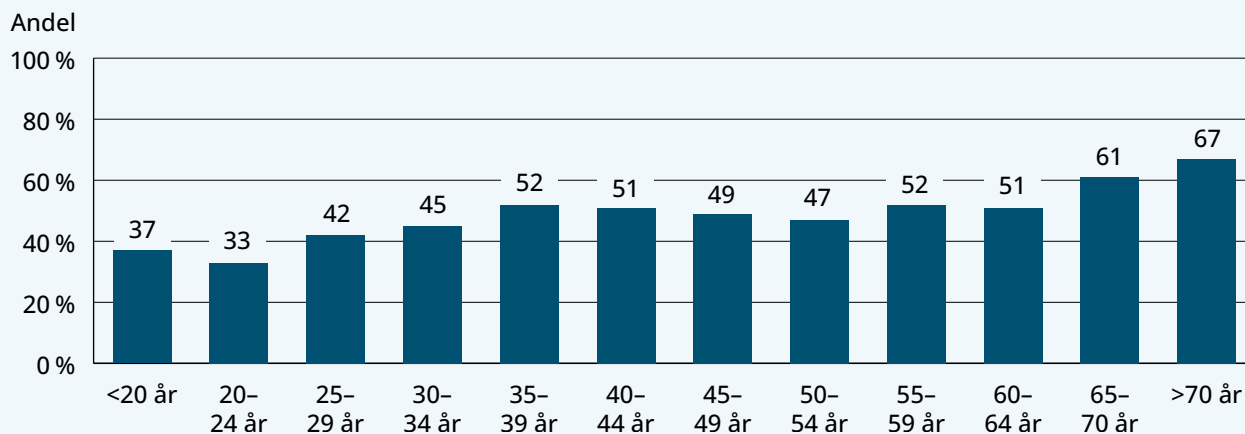




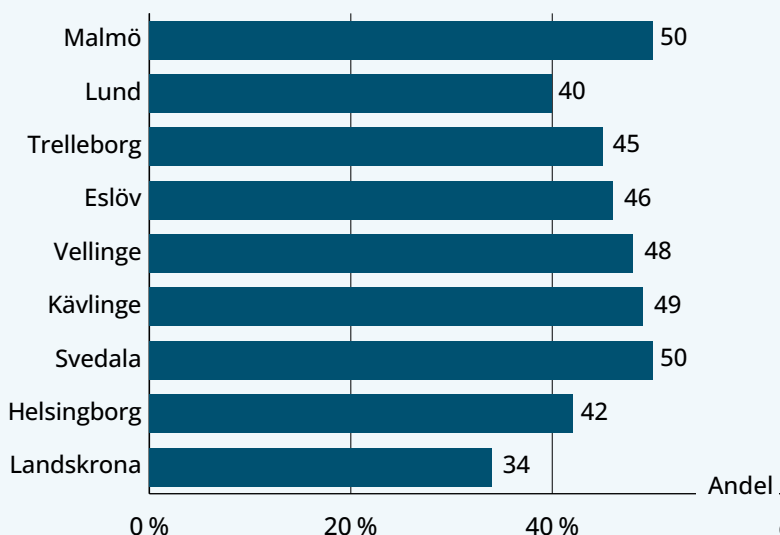


## Andel som anger social sammanhållning som viktig eller ganska viktigt faktor utifrån...

### ...ålder



### ...boendekommun



**Trygghet** är viktigt för minst **89 %** av **alla** respondenter.

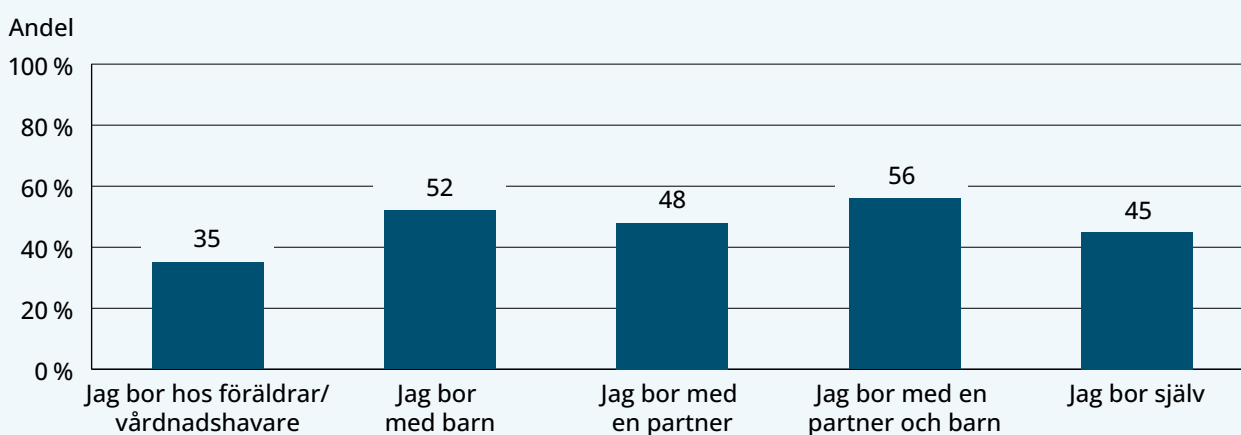


**Social sammanhållning** är viktigast för de **över 70 år** och minst viktigt för de **under 24 år**.



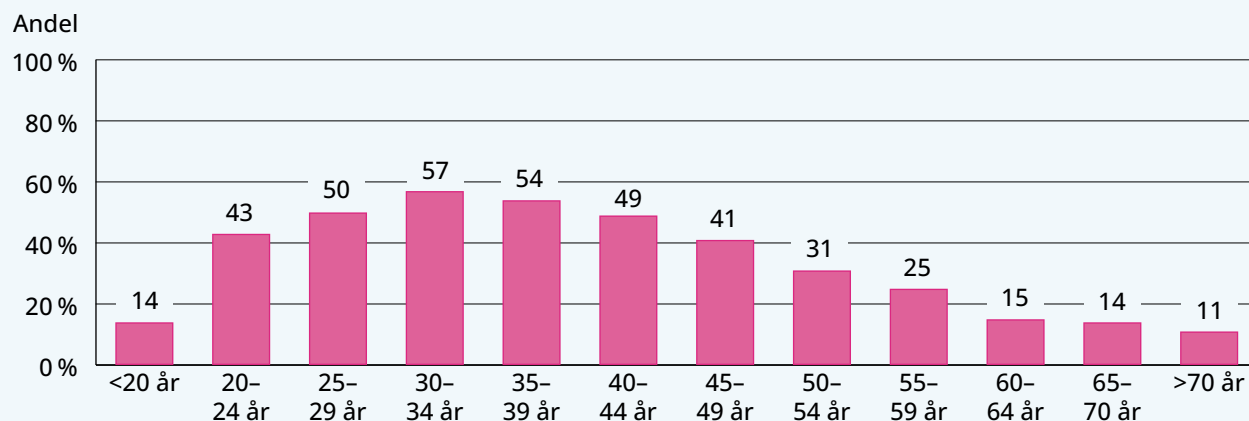
Behovet av **större bostad** ökar **från 20 år** och minskar **efter 35 år**.

### ...hushållssammansättning

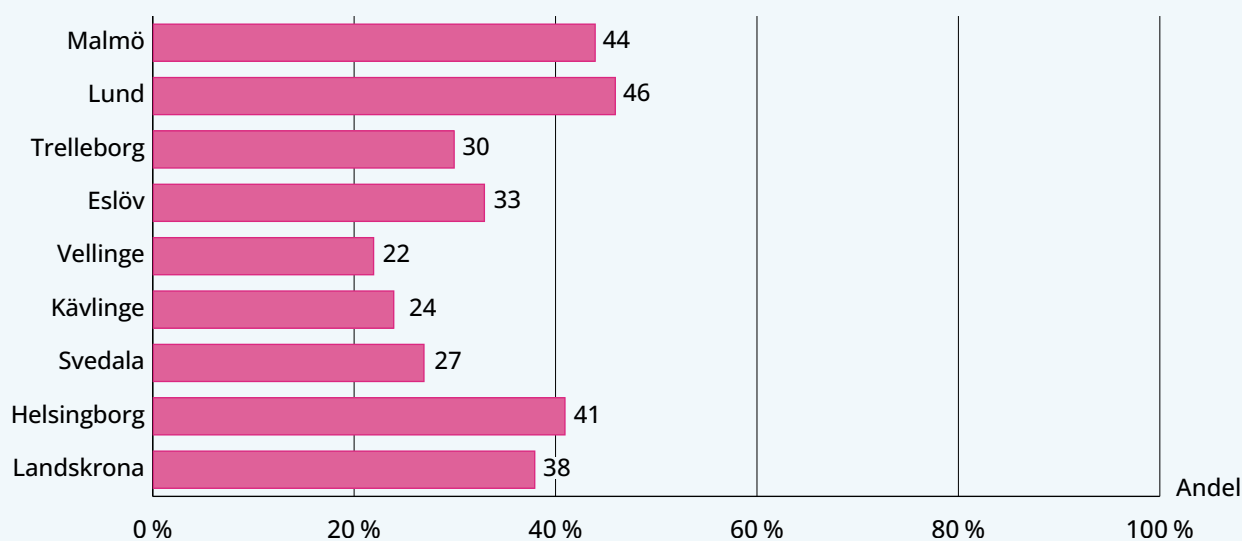


## Andel som anger större bostad som viktig eller ganska viktigt faktor utifrån...

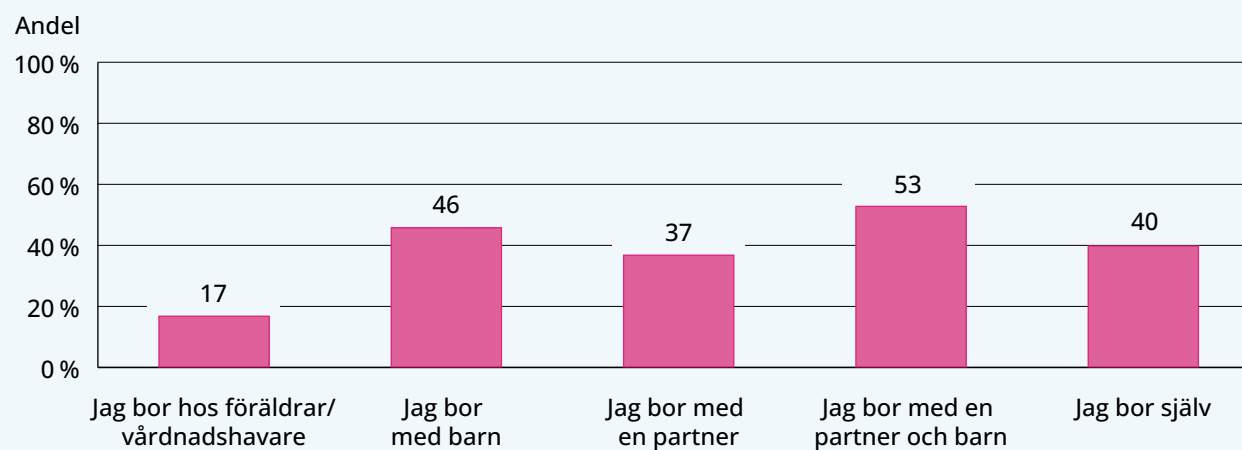
### ...ålder



### ...boendekommun

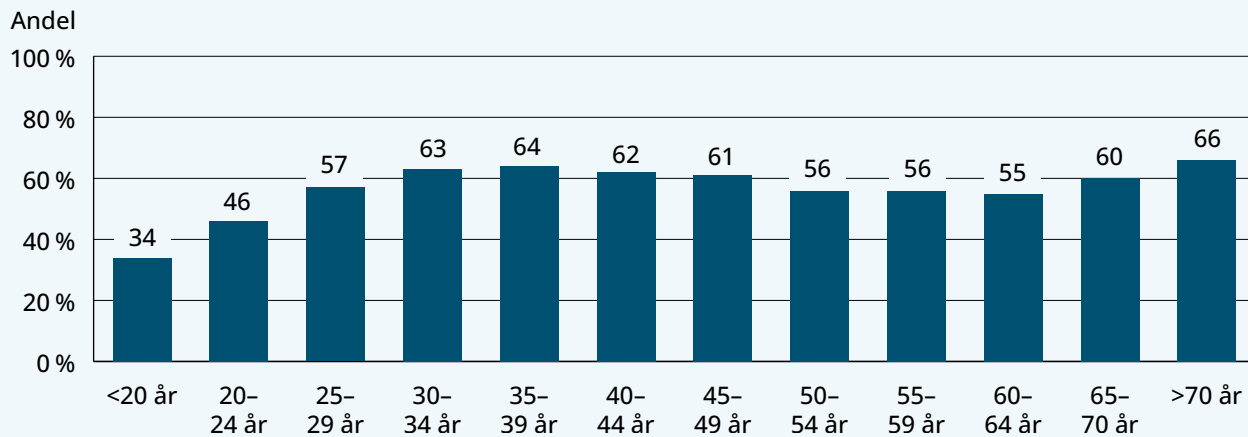


### ...hushållssammansättning

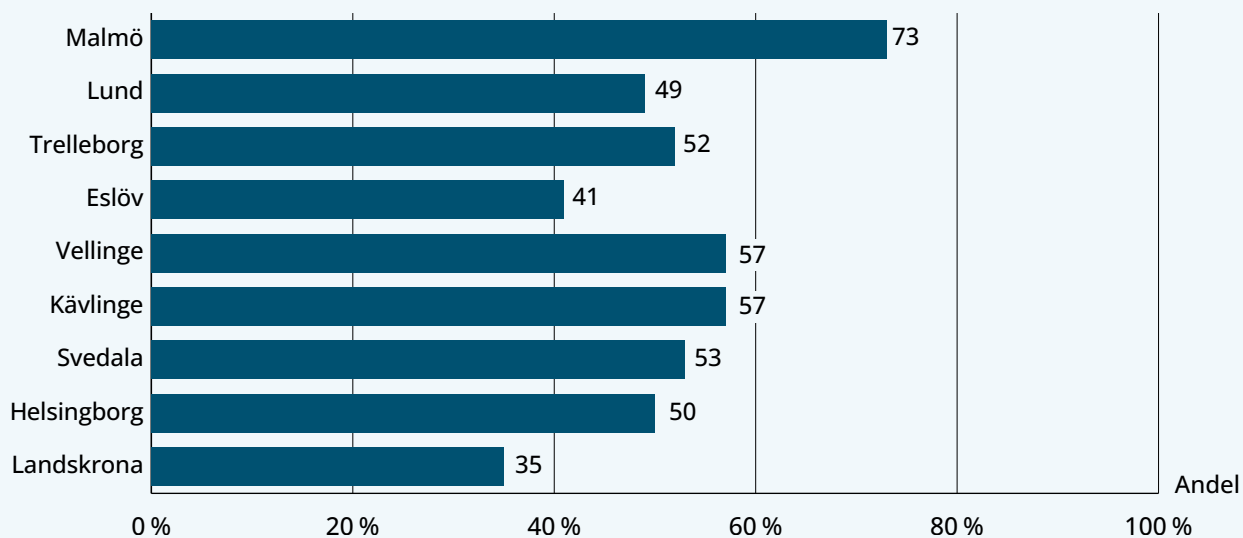


## Andel som anger samma bostadskommun som viktigt eller ganska viktigt faktor utifrån...

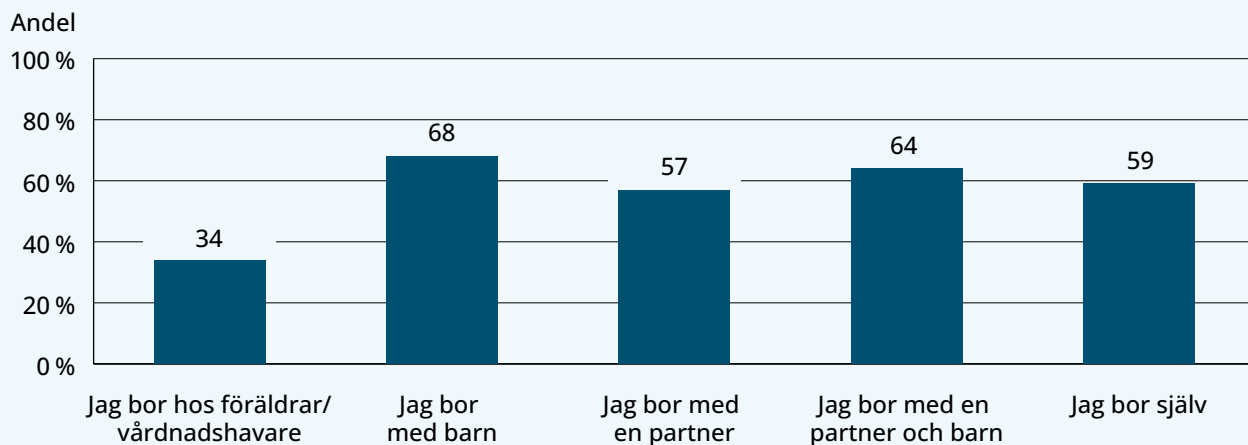
### ...ålder



### ...boendekommun



### ...hushållssammansättning







## Är du nyfiken på ännu mer statistik?

Boplats Syd är Skånes största bostadsförmedling och har data från ungefär 10 000 förmedlade lägenheter per år i stora delar av regionen. Hör av dig till oss på [marknad@boplatssyd.se](mailto:marknad@boplatssyd.se) om du vill veta mer!





Boplats Syd

Boplats Syd, Stortorget 8, Lejonetpassagen, 211 34, Malmö • Org.nr: 556462-1083  
010-20 22 500 • [info@boplatssyd.se](mailto:info@boplatssyd.se) • [www.boplatssyd.se](http://www.boplatssyd.se)