

BOPLATS SYD

Statistikrapport

2025



Boplats Syd



Innehåll

SAMMANFATTNING	4
BOSTADSSÖKANDE.....	6
Antal bostadssökande.....	6
Bostadssökande per ålder och kön.....	7
KÖTID.....	8
Genomsnittlig och mediankötid.....	8
Förmedlade lägenheter per köår.....	10
Lägenheter och kötid per antal rum.....	11
Lägenheter och kötid per årshyra/kvm.....	13
FÖRMEDLADE LÄGENHETER	14
Förmedlade lägenheter per år	14
Förmedlingar per fastighetsstatus	16
Kötid per fastighetsstatus.....	17
Förmedlingar per boendetyper	18
Kötid per boendetyper.....	19
HYRESVÄRDAR	20
Kommunala respektive privata hyresvärdar	21
KOMMUNER	22
Förmedlingar per kommun	22
OM BOPLATS SYD	24
OM DEN HÄR RAPPORTEN.....	24



Sammanfattning

Boplats Syds uppdrag är att förmedla hyreslägenheter inom Malmöregionen med omnejd. Syftet med bolagets verksamhet är att främja bostadsförsörjningen och verka för att underlätta inträde på bostadsmarknaden. Detta görs genom att samla bostadssökande tillsammans med privata och kommunala hyresvärdar i en enkel och transparent bostadsförmedling fri från diskriminering.

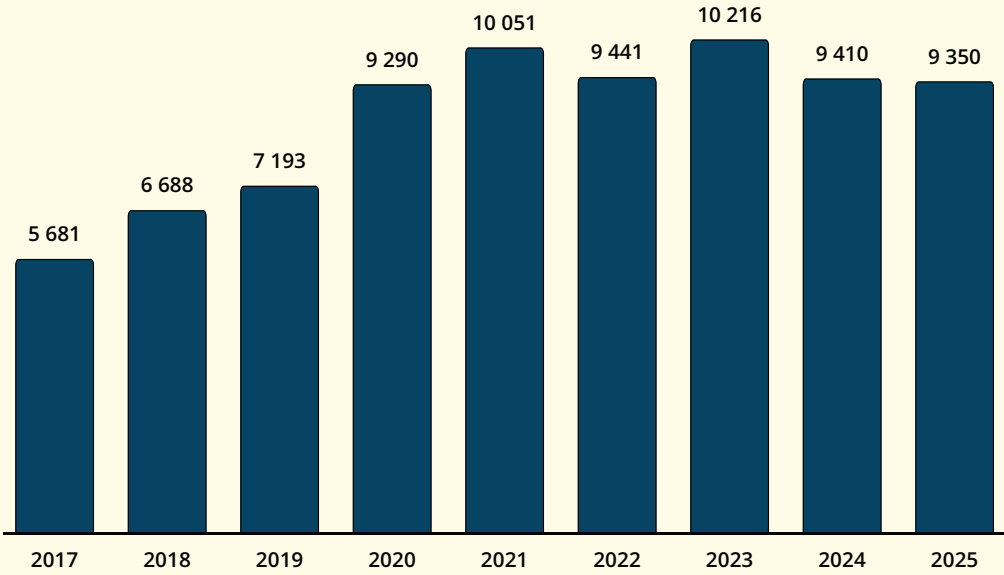
Under 2025 har Boplats Syd förmedlat 9 350 lägenheter från 92 hyresvärdar i 32 kommuner. Under året ökade antalet hyresvärdar som förmedlat genom oss från 83 till 92, 15 av dessa är allmännyttiga bolag. Aldrig tidigare har så många hyresvärdar valt att använda våra tjänster. Vi har också fortsatt att expandera geografiskt och har 2025 förmedlat lägenheter i 31 av Skånes 33 kommuner, i jämförelse med fjolårets 28. Dessutom har vi, för första gången, förmedlat lägenheter i Köpenhamn.

Boplats Syd har sett en stadig tillväxt av bostadssökande till kön de senaste åren och 2025 är inget undantag. I slutet av året var det över 168 000

betalande i kön, vilket innebär en ökning med cirka 12 000 under året. Samtidigt ser vi att kötiden för de som fått bostad genom förmedlingen stabiliserats de senaste åren. Under 2025 var mediankötiden 2,1 år (2,5 år 2022). Faktum är att hela 33 % av lägenheterna som förmedlats har gått till bostadssökande med under ett års kötid, i jämförelse med 31 % föregående år.

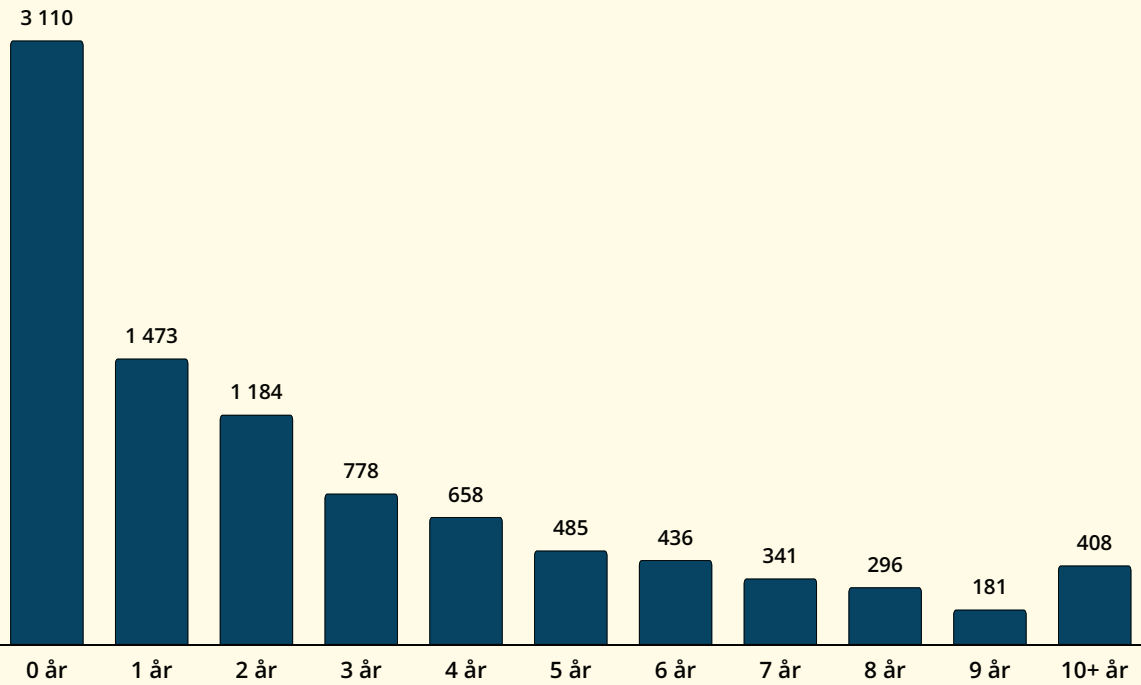
Vi förmedlar tusentals lägenheter, stora som små, gamla som nya, i stadskärnor och på landsbygden. Det är en skala och en bredd av möjligheter som ingen annan i vår region kan erbjuda.

Antal förmedlade lägenheter per år

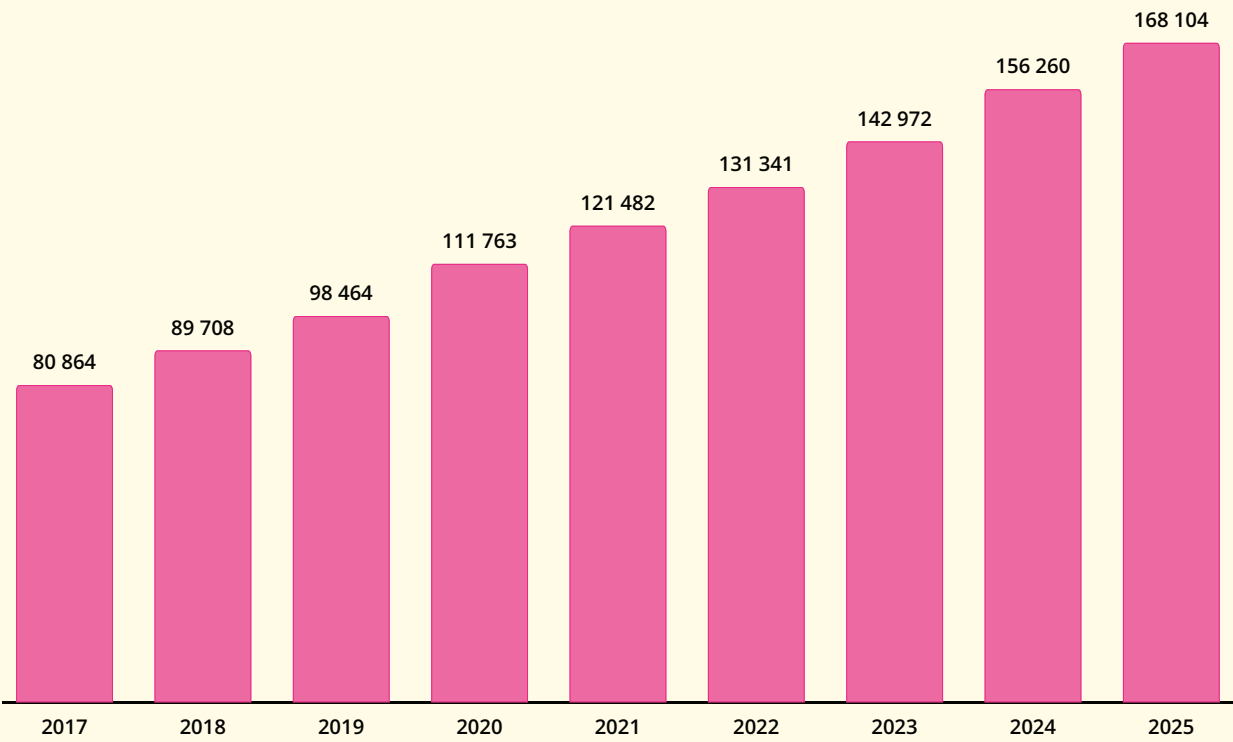


*Siffrorna är marginellt högre sedan 2022 till följd av eftersläpning i datan.

Antal förmedlade lägenheter per köår



Antal bostadssökande



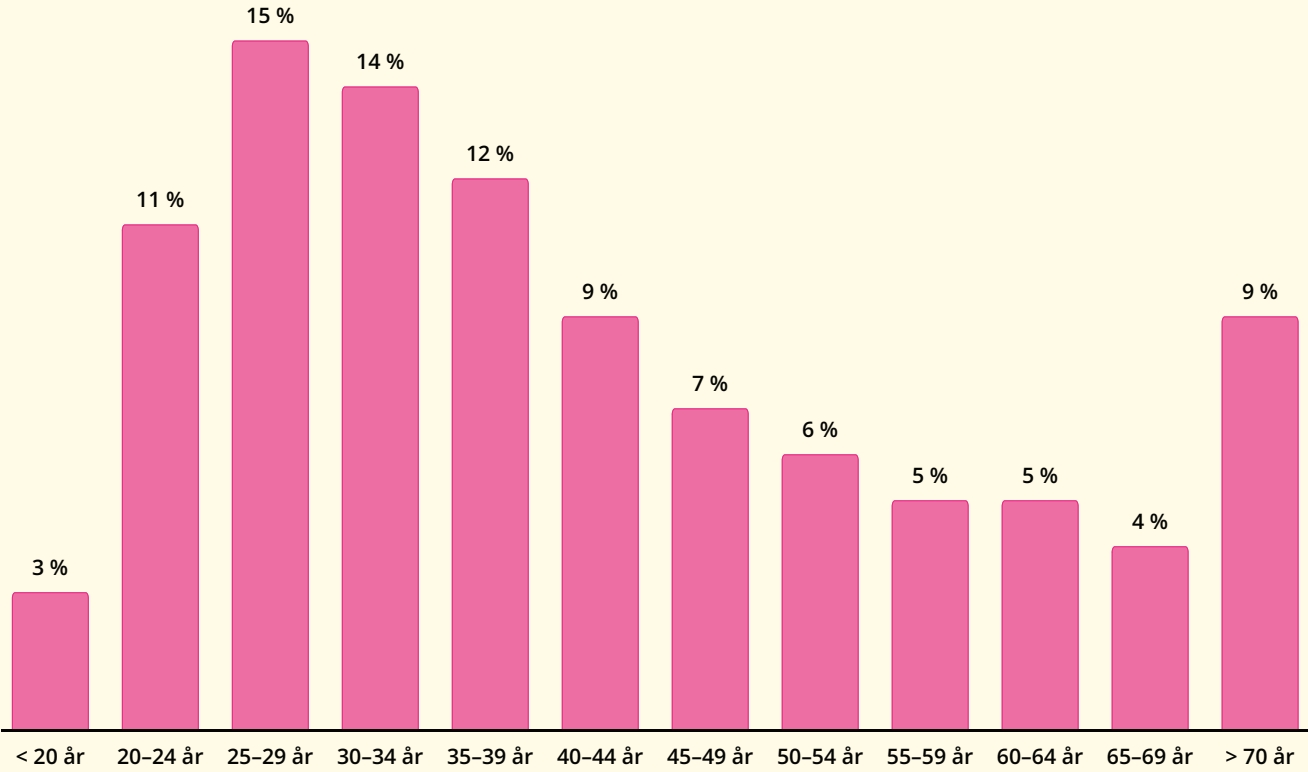
Bostadssökande

ANTAL BOSTADSSÖKANDE

När vi summerar 2025 ser vi att antalet registrerade sökande fortsätter att öka. Vi har nästan 12 000 fler registrerade i december 2025 än i december 2024. Antalet registrerade har ökat stadigt och i ungefär samma takt under de senaste fem åren. För Boplats Syd innebär detta ökade intäkter vilket möjliggör utveckling av vår tjänst och möjlighet att kunna leverera bättre service till såväl hyresvärdar som bostadssökande.

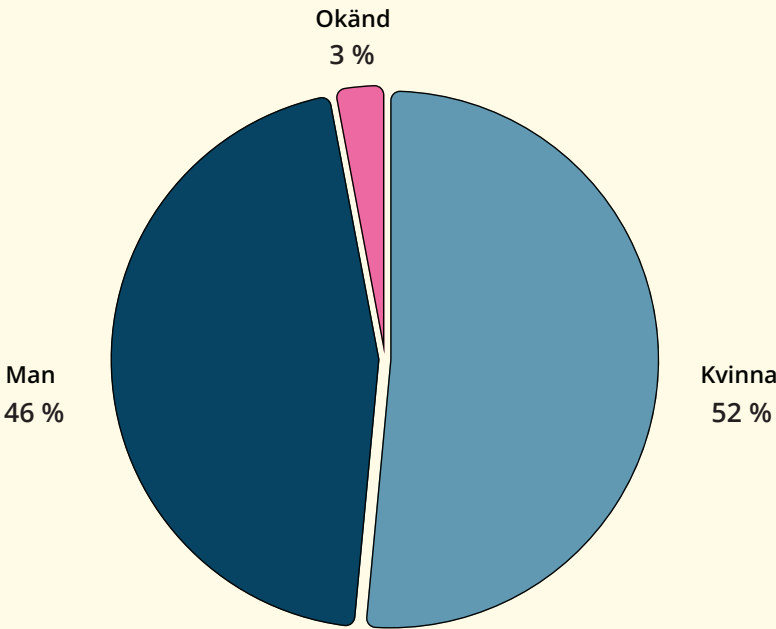


Antal bostadssökande per ålderskategori



BOSTADSSÖKANDE
PER ÅLDER

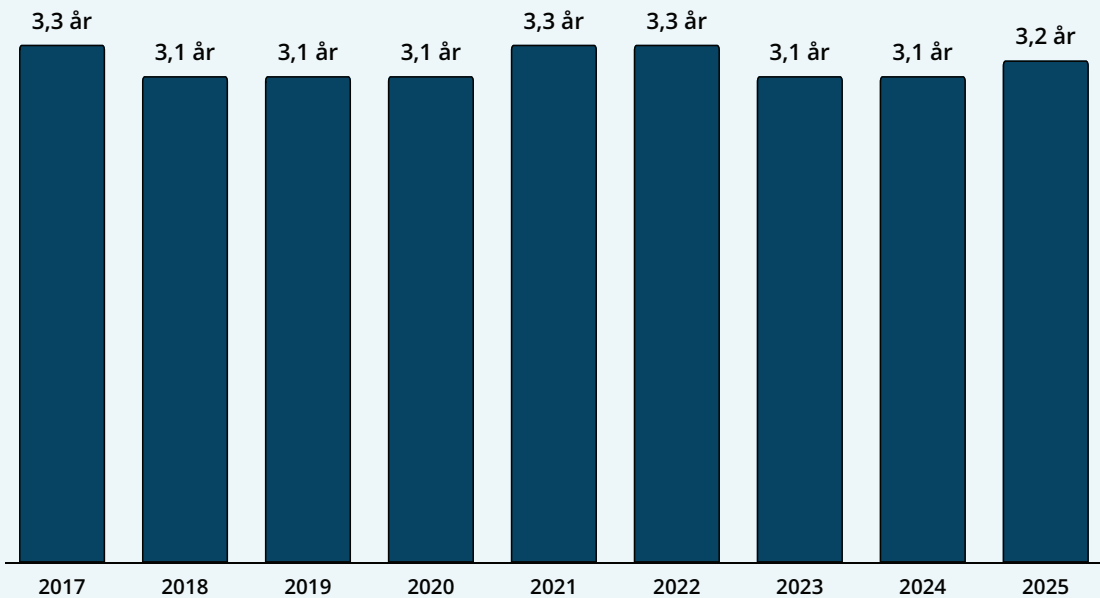
Åldersfördelningen i bostadskön domineras av ålderskategorierna i spannet 20 - 39 år som tillsammans står för över hälften av de bostadssökande. Efter det så sjunker andelen successivt i kategorierna fram till 70+ kategorin där vi ser en ökning av bostadssökande. Denna fördelning går i linje med generella siffror kring hyresrätten, de yngsta och äldsta är överrepresenterade som boende i upplåtelseformen.



KÖNSFÖRDELNING

Könsfördelningen i bostadskön är relativt jämnt fördelad. 52 % av de registrerade var kvinnor, 46 % var män och 3 % har angett "annan" eller saknar uppgift. Tittar man däremot på kön i relation till ålder skiljer det sig mer i vissa åldrar. Framför allt bland de äldre, där kvinnor står för hela 60 % och män 39 % bland bostadssökande över 60 år.

Genomsnittlig kötid



Kötid

GENOMSNITTLIG KÖTID

Den genomsnittliga kötiden för de som skrev kontrakt för lägenheterna som förmedlades under 2025 var 3,2 år. Detta är en ökning jämfört med de två föregående åren, men relativt jämn nivå om man tittar ur ett längre perspektiv. Den genomsnittliga kötiden påverkas av flera faktorer, inte minst typen av lägenhet. Medan senior- och trygghetsboenden driver upp kötiden så drar nyproducerade och små bostäder ned den till exempel. Det finns även stora lokala skillnader. Den genomsnittliga kötiden är till exempel 5,7 år i Vellinge medan den i Burlöv ligger på 1,8 år, båda kranskommuner till Malmö.

Mediankötid



MEDIANKÖTID

Under 2025 var mediankötiden 2,1 år, oförändrad sedan fjolåret men en klar förbättring sedan 2022. Eftersom vi började mäta mediankötiden som ett komplement till den genomsnittliga kötiden 2022 går det inte att se hur den utvecklats i ett längre perspektiv. Att medianen ligger på 2,1 år innebär att hälften av de förmedlade lägenheterna krävde 2,1 års kötid eller mindre.



Genomsnittlig kötid eller mediankötid - vad är skillnaden?

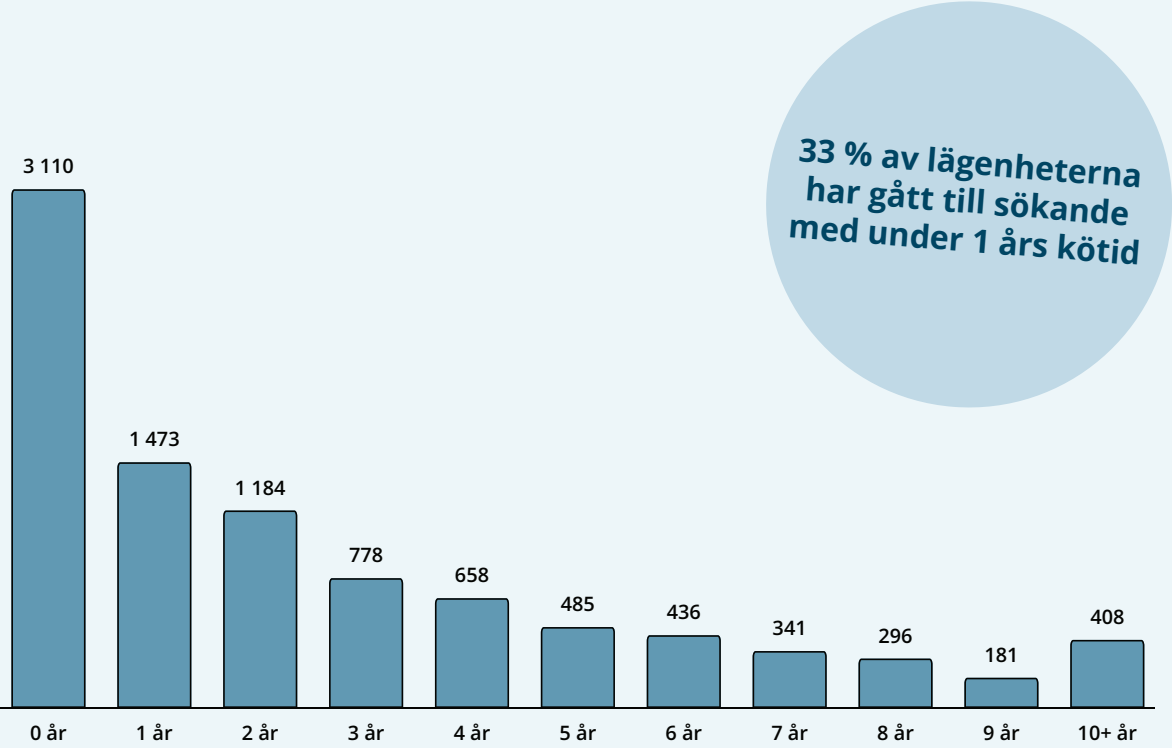
Den genomsnittliga kötiden vi ser i diagrammet bredvid får man fram genom att dividera den totala kötiden för alla som har fått en lägenhet genom Boplatz Syd med det totala antalet lägenheter vi förmedlat. Denna kötid har inte förändrats så mycket över tid utan ligger på en relativt jämn nivå de senaste fem åren. Om man är ute efter att förstå hur lång tid man brukar behöva stå i kö innan man får

lägenheter via Boplatz Syd ger denna inte en helt korrekt bild. Detta på grund av att det finns personer som har varit registrerade i bostadskön under lång tid men utan att söka lägenhet. När de väl söker och får en lägenhet gör deras långa kötid att genomsnittet dras upp.

Mediankötid visas här för att nyansera bilden av hur lång tid det krävs att få lägenhet då den sorterar bort de extrema ytterligheterna. Den beräknas genom att titta på fördelningen av det totala antalet förmedlade lägenheter uppdelat på hur lång kötid som krävdes och ta det värdet som ligger precis i mitten.



Antal förmedlade lägenheter per köår

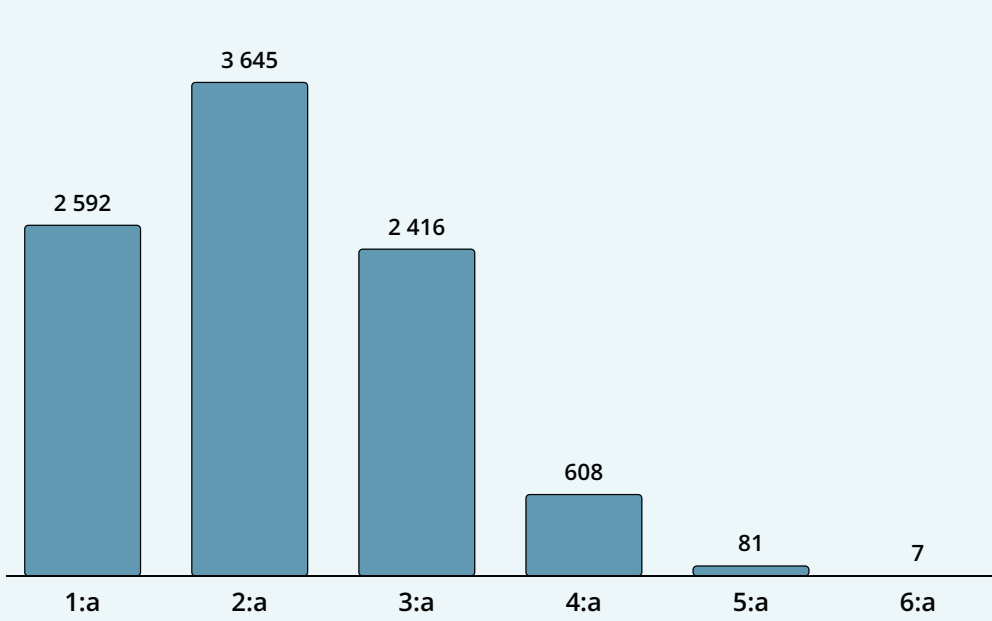


FÖRMEDLADE LÄGENHETER PER KÖÅR

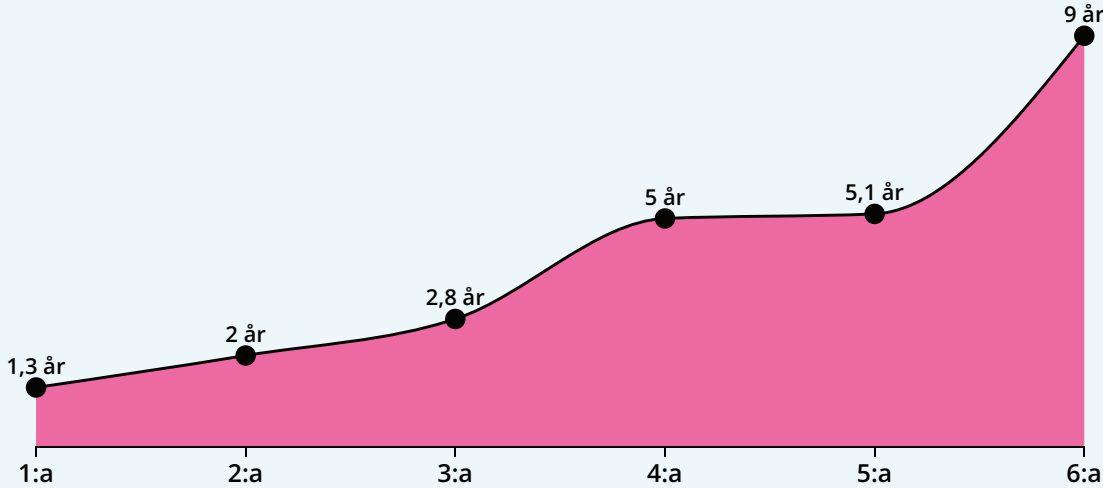
Under 2025 förmedlades en tredjedel (3 110) av lägenheterna till en bostadssökande med under 1 års kötid. 5 767 lägenheter, eller 62 % av lägenheterna förmedlades till sökande med under tre års tid i kön. Endast 408 lägenheter, 4 % av totalen, förmedlades till sökande med över 10 års kötid.



Antal förmedlade lägenheter per antal rum i lägenheten



Mediankötid per antal rum i lägenheten



LÄGENHETER OCH KÖTID PER ANTAL RUM

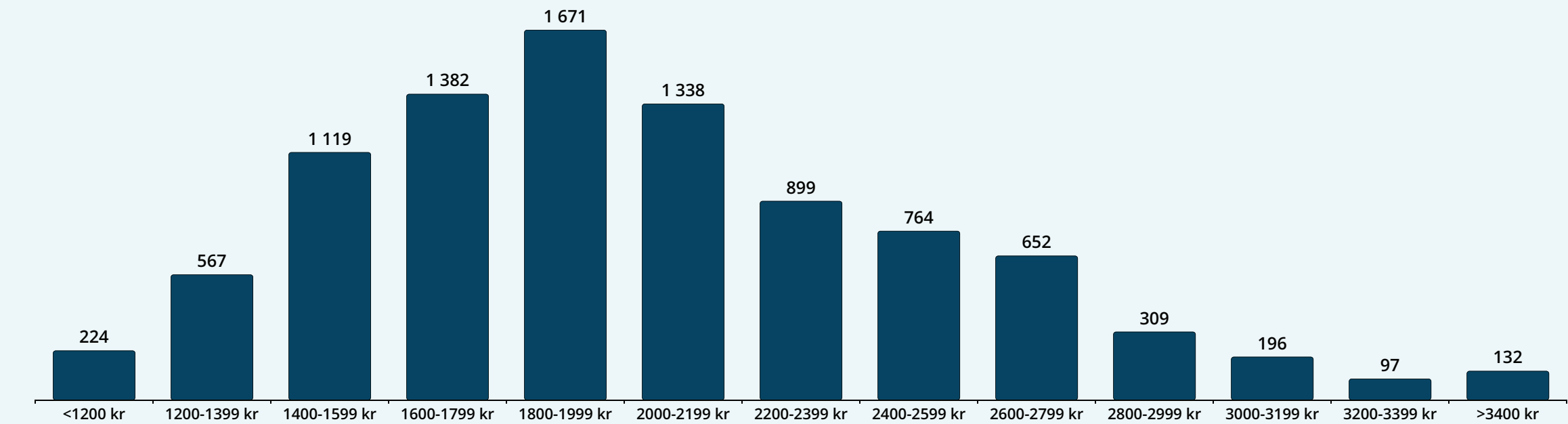
Under året förmedlades flest tvåor och ungefär lika många ettor som treor. Däremot förmedlades betydligt färre fyror, och väldigt få lägenheter med fler rum än fyra.

Linjediagrammet visar mediankötiden per lägenhetsstorlek, och hur den ökar i samband med antal rum i lägenheten.

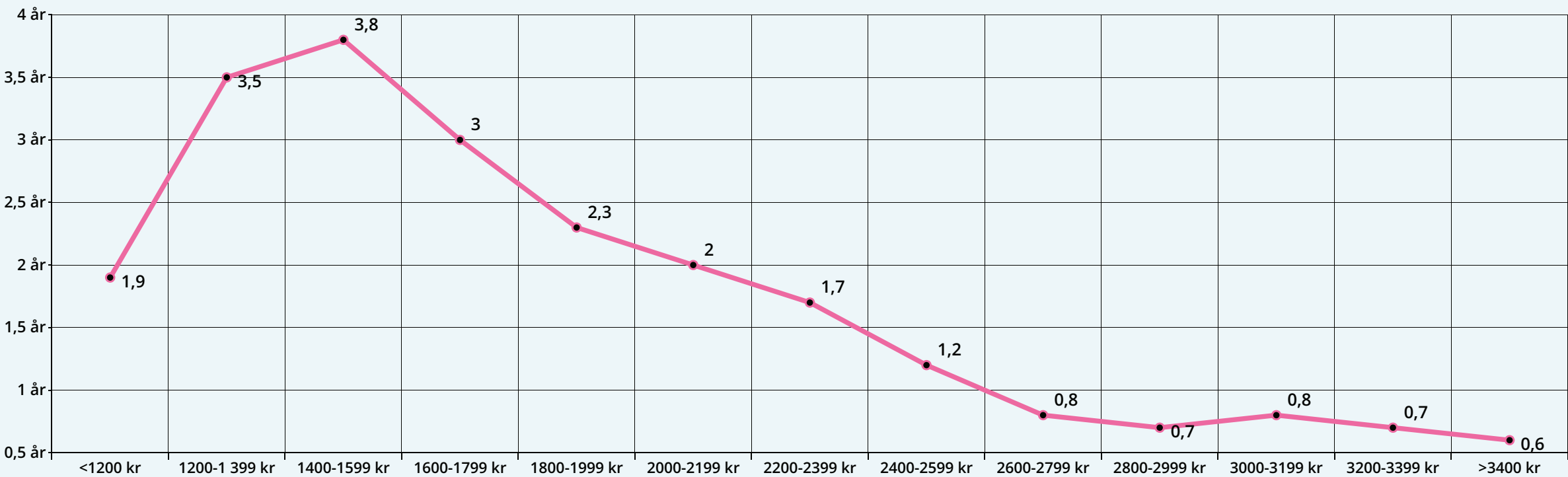
Vår analys

Statistiken visar på en stor efterfrågan och en relativt låg tillgång av större lägenheter. Det finns flera anledningar att se över hur man bättre kan tillgodose behovet av större lägenheter. Det kan till exempel bidra till minskad trångboddhet, skapa flera flyttkedjor och möjliggöra för en barnfamilj att stanna inom den egna kommunen.

Antal förmedlade lägenheter per årshyra/kvm



Genomsnittlig kötids per årshyra/kvm



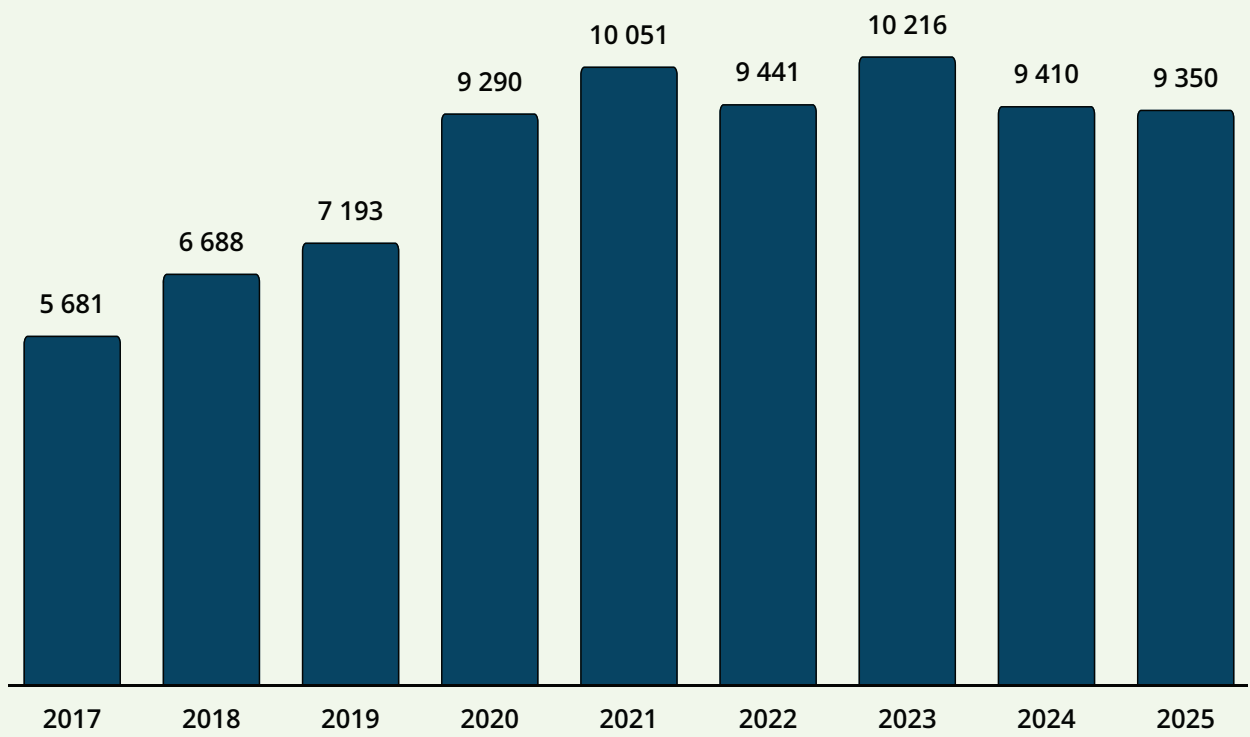
LÄGENHETER OCH KÖTID
PER ÅRSHYRA/KVM

Det översta diagrammet visar antalet förmedlade bostäder per grupperingar av årshyra per kvadratmeter. Ju längre till höger på diagrammet, desto högre är hyran per kvadratmeter. De flesta lägenheter ligger mellan 1 400 och 2 200 kr per år och kvadratmeter. Det blir däremot allt vanligare med lägenheter över 3 000 kr per år och kvadratmeter. Föregående år förmedlades 233 lägenheter med en årshyra på över 3 000 kronor per kvadratmeter, i år är den siffran 425, en ökning med drygt 82 %.

Den genomsnittliga årshyran per kvadratmeter var 2 038 kronor, vilket är 6 % högre än 2024 och 17 % högre än 2022.

Det undre diagrammet visar mediankötiden som krävts för lägenheter i de olika hyresgrupperna. Det finns ett tydligt samband mellan kvadratmeterhyran och mediankötiden som sjunker successivt desto högre hyran är.

Antal förmedlade lägenheter per år

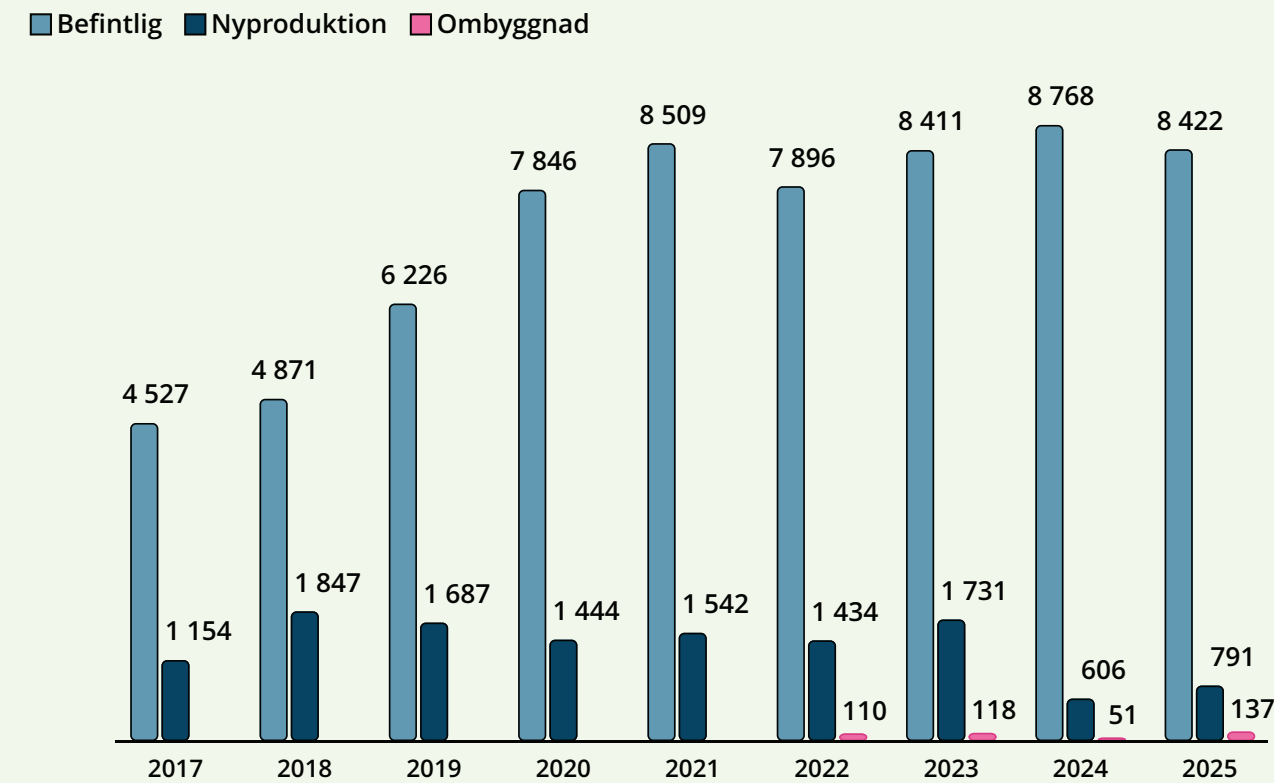


Förmedlade lägenheter

Antalet förmedlade lägenheter under 2025 var 9 350, vilket är 60 eller cirka 1 % färre än 2024. Vi ligger fortfarande på en relativt jämn platå de senaste sex åren utifrån ett längre perspektiv. I följande avsnitt tittar vi närmare på de förmedlade lägenheternas fastighets-status, vilka boendetyper som förmedlats och deras kötider.



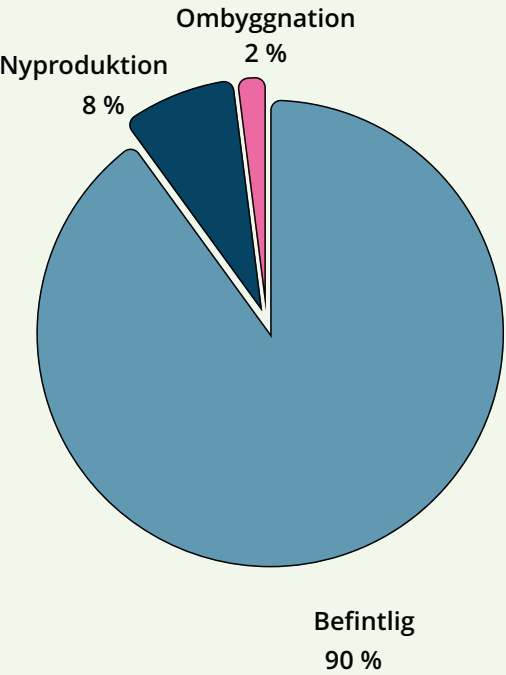
Antal förmedlade lägenheter per fastighetsstatus



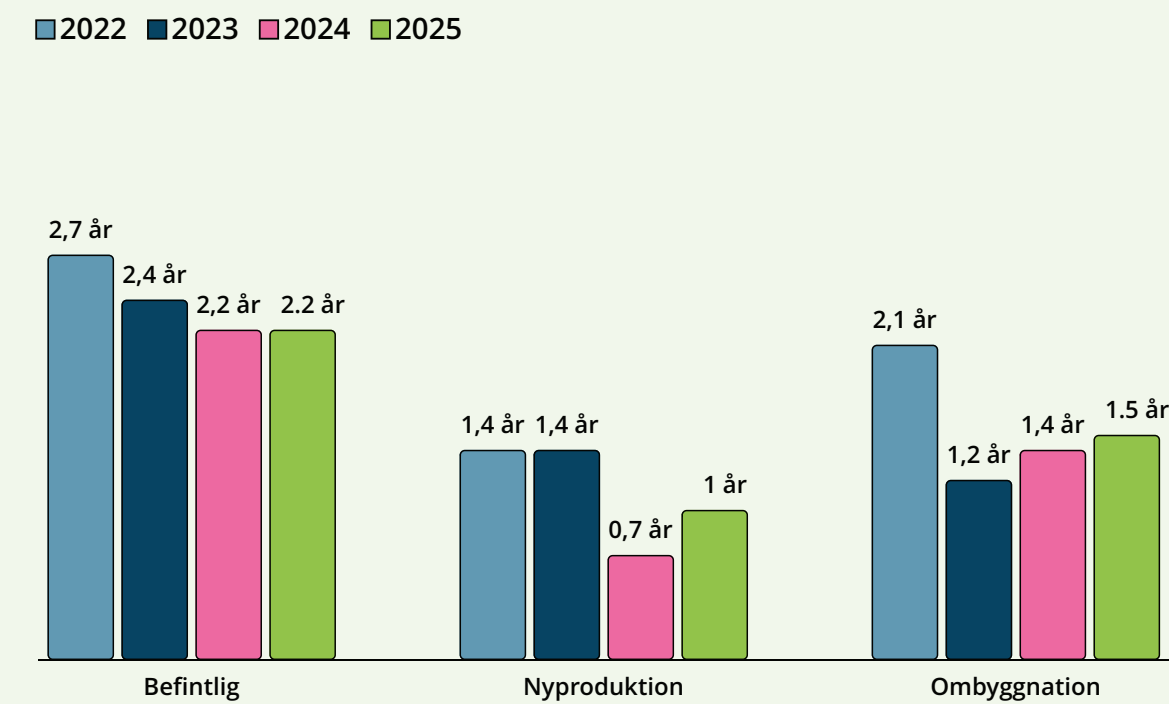
FÖRMEDLINGAR PER FASTIGHETSSTATUS

Under 2025 förmedlade vi cirka 1 % färre bostäder än 2024, successionsbostäder minskade med 4 % medan nyproduktionen återhämtade sig något från låga nivåer och ökade med 31 %. Ser man det i ett längre tidsperspektiv är antalet nyproduktion fortfarande låg i jämförelse med åren 2017–2023.

Under 2025 bestod nyproduktionsobjekten för 8 % av samtliga förmedlingar, ombyggnationslägenheter för 2 % och resterande 90 % av förmedlingarna var i det befintliga beståndet. Andelen nyproduktion är fortfarande på väldigt låga nivåer i jämförelse med 2017–2023, men ökningen från 6 % (2024) till 8 % (2025) kan tyda på en viss återhämtning.



Mediankötid per fastighetsstatus

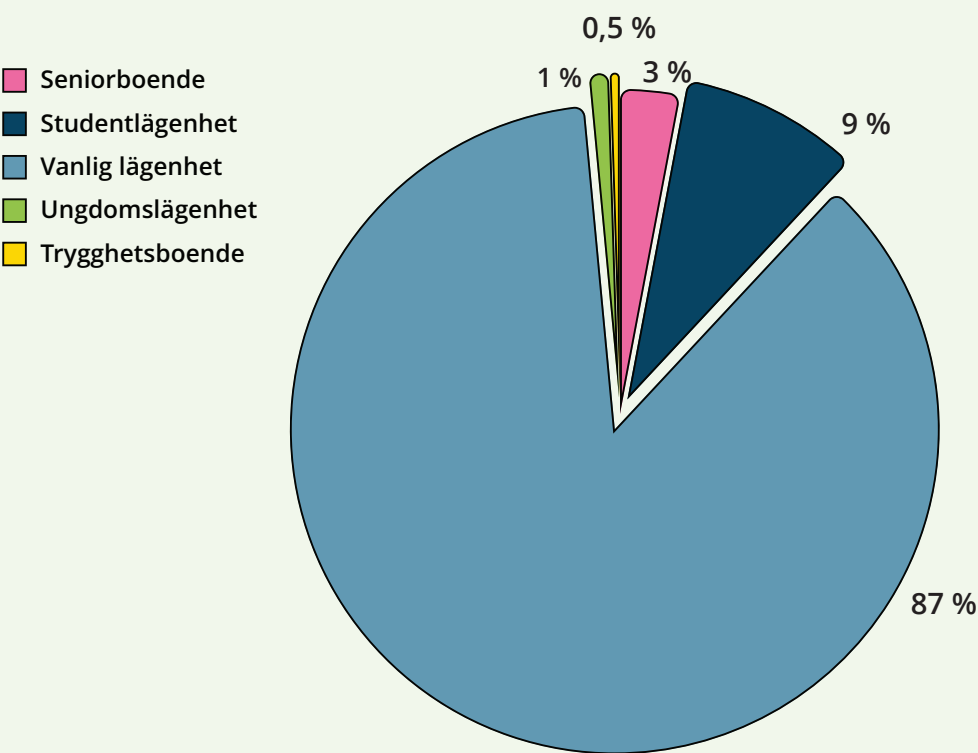


KÖTID PER FASTIGHETSSTATUS

Här ser vi hur kötiderna skiljer mellan det befintliga beståndet, nyproduktion och ombyggnation, och hur det utvecklats de senaste åren. Här ser vi tydligt att mediankötiden för alla fastighetsstatusar har minskat sedan 2022. Mediankötiden för nyproduktion är lägst men den har gått upp något sedan 2024, trots att utbudet var högre 2025. Detta kan tolkas som ett sundhetstecken genom att fler väljer att söka dessa lägenheter trots dess ofta högre hyresnivåer.



Förmedlade lägenheter per boendetyp



FÖRMEDLINGAR PER BOENDETYP

Den stora majoriteten av lägenheter som förmedlas är "vanliga lägenheter", alltså lägenheter som alla har möjlighet att söka. Det finns däremot lägenheter som är reserverade för en viss målgrupp, till exempel studentlägenheter, ungdomslägenheter eller seniorlägenheter.

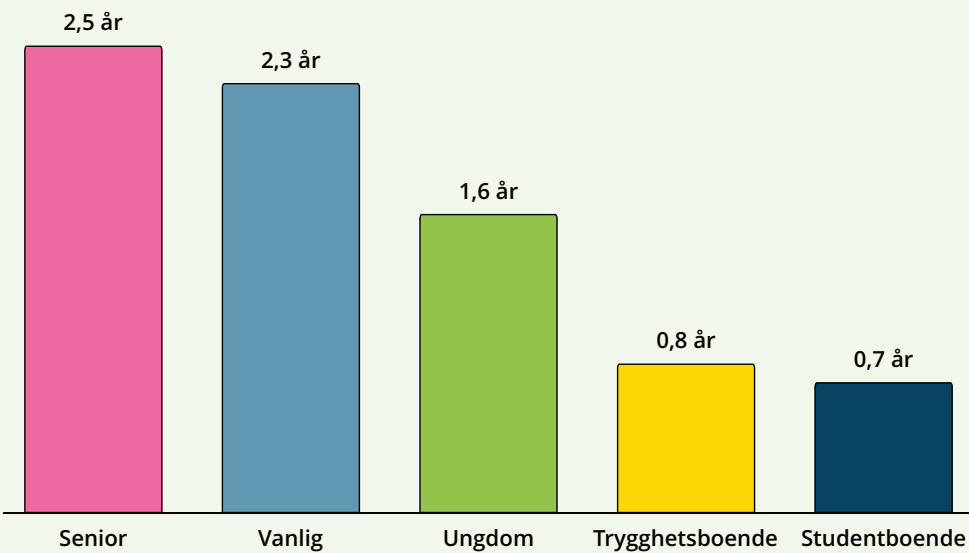
Studentlägenheter stod för 9 % av de förmedlade lägenheterna, en ökning sedan 2024 då samma siffra låg på 8 %. Även andelen seniorbostäder har ökat något, från 2 % 2024 till 3 % 2025.

9%

av lägenheterna som förmedlats är studentlägenheter.

Hälften av dem har gått till någon med **under nio månaders** kötid.

Mediankötid per boendetyp

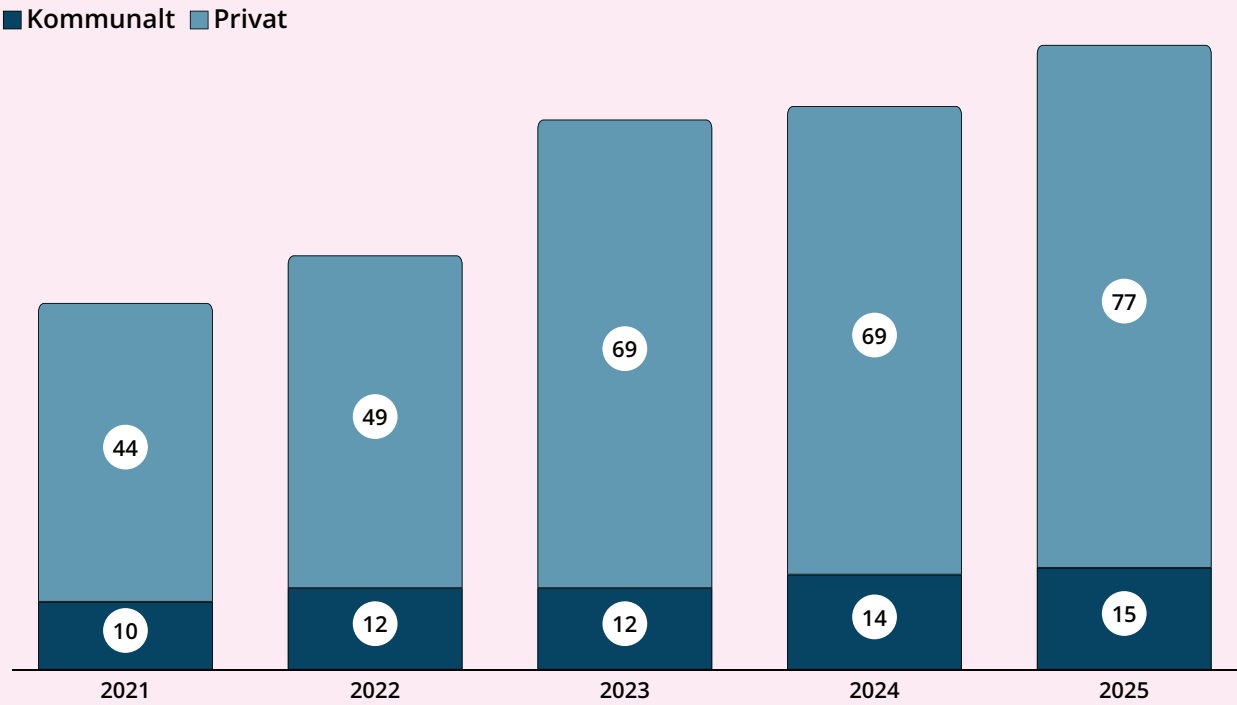


KÖTID PER BOENDETYP

Mediankötiden för en vanlig bostad var 2,3 år under året. Kötiden var som längst för seniorlägenheter där medianen landade på 2,5 år och kortast för studentlägenheter, 0,7 år. Det innebär att hälften av de studentlägenheter som förmedlats under året har gått till en bostadssökande som har stått i kö under nio månader. Vid flertalet tillfällen har faktiskt en studentbostad förmedlats till en sökande med mindre än en veckas kötid.



Antal hyresvärdar Boplats Syd haft förmedlingsuppdrag för över tid uppdelat på kommunalt och privat

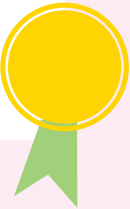


Hyresvärdar

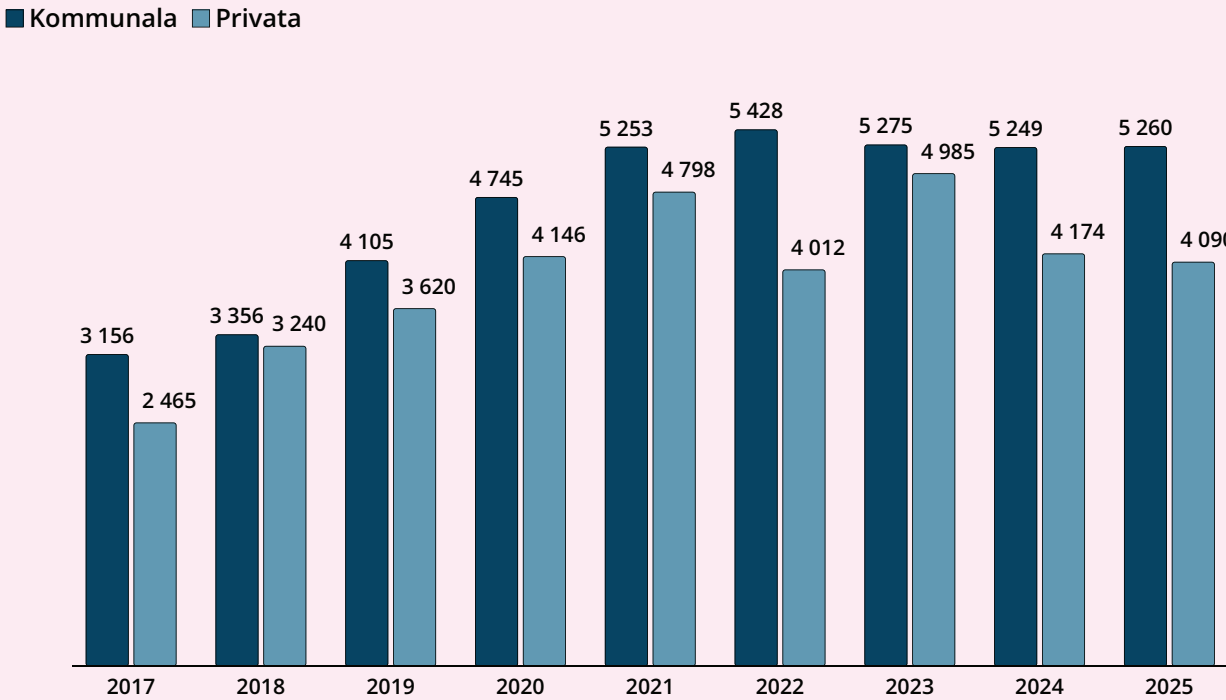
Under 2025 har vi förmedlat lägenheter på uppdrag av 92 hyresvärdar, en ökning på 11 % från föregående år och fler hyresvärdar än någonsin tidigare. Ökningen består av flera nya privata hyresvärdar som har valt vår tjänst, men även en allmännytta som valt att förmedla en del av sin nyproduktion genom oss.

11 % fler hyresvärdar

förmedlade lägenheter genom Boplats Syd 2025.



Antal förmedlade lägenheter för kommunala och privata hyresvärdar



KOMMUNALA RESPEKTIVE PRIVATA HYRESVÄRDAR

Under 2025 har vi sett en marginell minskning av antalet förmedlade lägenheter från privata hyresvärdar trots fler anslutna. Förhållandet mellan de privata och kommunala hyresvärdarna står sig relativt jämnt över tid med viss fördel till de kommunala.



Kommuner

Antal förmedlade lägenheter per kommun per år

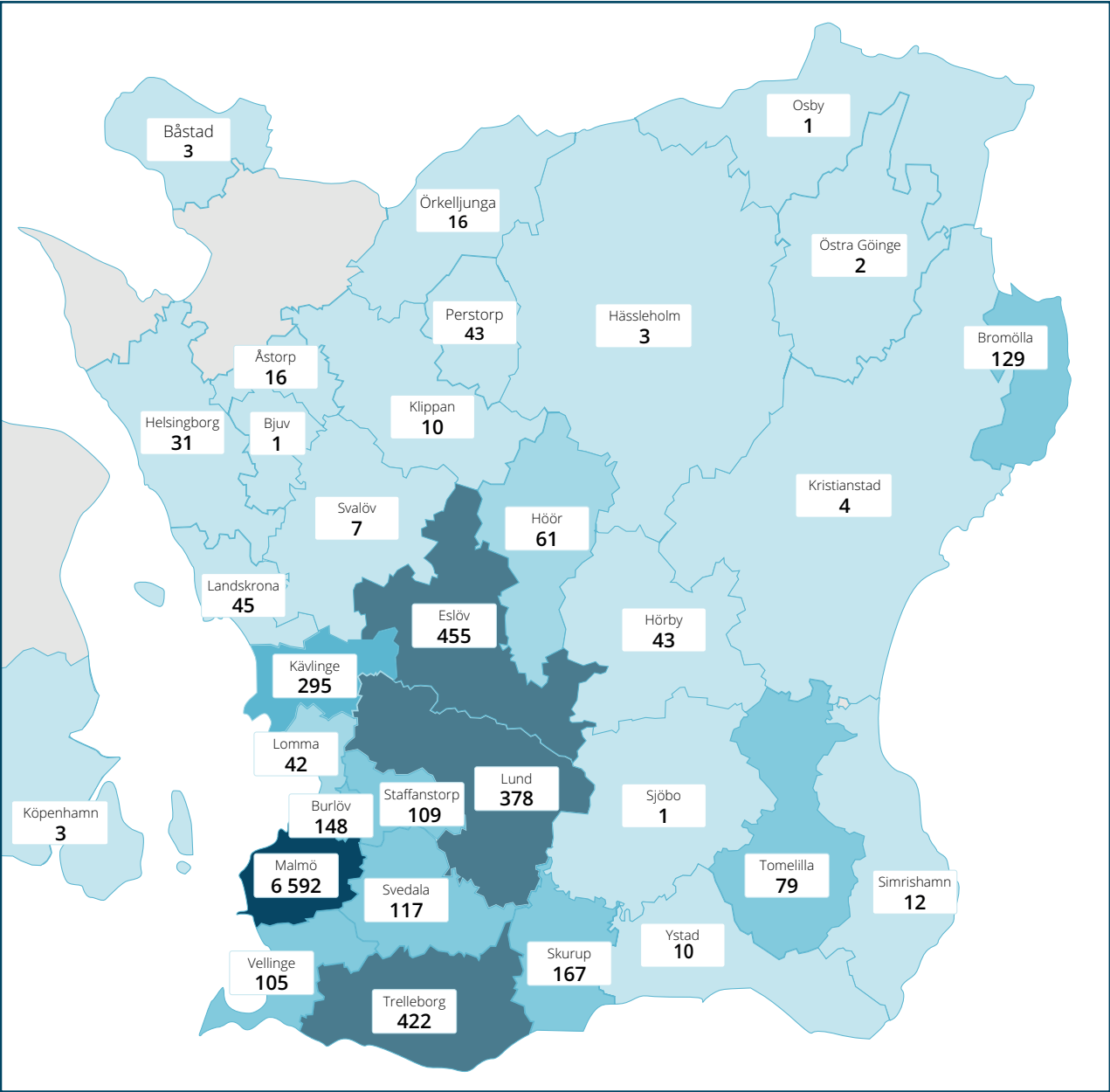
Kommun	2022	2023	2024	2025
Malmö	6920	7497	6755	6592
Eslöv	342	584	402	455
Trelleborg	441	402	476	422
Lund	367	442	271	378
Kävlinge	169	205	231	295
Skurup	22	15	126	167
Burlöv	95	149	140	148
Bromölla			114	129
Svedala	129	130	155	117
Staffanstorp	126	174	122	109
Vellinge	129	123	127	105
Tomelilla	58	81	101	79
Höör	81	75	87	61
Landskrona	38	35	45	45
Hörby	61	52	47	43
Perstorp	21	13	33	43
Lomma	64	49	58	42
Helsingborg	273	108	32	31
Örkelljunga	45	21	29	16
Åstorp		58	29	16
Simrishamn	1	4	10	12
Klippan	21	11	11	10
Ystad			9	10
Svalöv	4	2		7
Kristianstad			2	4
Båstad	8	15	7	3
Hässleholm	8	7	3	3
Köpenhamn				3
Östra Göinge				2
Osby	15	3		1
Bjuv			2	1
Sjöbo				1

FÖRMEDLINGAR PER KOMMUN

Under 2025 har vi förmedlat i 31 av Skånes 33 kommuner, och dessutom förmedlat de första lägenheterna i Köpenhamn. Malmö är fortsatt den största kommunen där vi förmedlat 6 592 bostäder, något mindre än under fjolåret. Vi ser ökningar i flera kommuner jämfört med förra året,

exempelvis i Eslöv (+13 %), Lund (+39 %), Kävlinge (+28 %) och Skurup (+33 %). I Lund består ökningen till stor del av nyproduktion från privata hyresvärdar, medan det i Eslöv kan förklaras med fler anslutna hyresvärdar.

Kartvy



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 privata och kommunala hyresvärdar i Skåne, angränsande län 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 den här rapporten

I den här rapporten presenteras Boplats Syds förmedlingsstatistik från 2025 samt med tidsperspektiv där det varit relevant. Syftet med rapporten är att presentera relevant statistik om verksamhetsåret för intressenter och allmänheten. All data har bearbetats av Boplats Syd och hämtats från verksamhetens statistiksystem.

Ange alltid källa när information från denna rapport återges, exempelvis Källa: Boplats syd i siffror 2025.

Har du frågor om rapportens innehåll eller framställande, tveka inte att kontakta info@boplatssyd.se.

Högsta hyra: 28 074 kr

7:a på 244 kvm, Stena Fastigheter, Lund Centrum

Lägsta hyra: 2 653 kr

1:a på 26 kvm, Bromöllahem, Bromölla

Längsta kötid: 13 011 dagar

2:a på 49 kvm, MKB Fastigheter, Västra Hamnen i Malmö

Kortast kötid: 1 dagar

Många lägenheter har förmedlats till bostadssökande som sökte lägenheten samma dag som de betalade sin köavgift.

Minsta lägenheten: 8 kvm

Korridorsrum, studentboende, Sedfast AB, Augustenborg, Malmö

Största lägenheten: 244 kvm

7:a, Stena Fastigheter, Lund Centrum





Boplats Syd

Boplats Syd, Stortorget 8, Lejonetpassagen, 211 34, Malmö • Org.nr: 556462-1083
010-20 22 500 • info@boplatssyd.se • www.boplatssyd.se