

BOPLATS SYD

Bakom bostadskön 2025

Malmö



Boplats Syd



Innehåll

Förord.....	4
Om våra sökande.....	7
Nöjdhet med nuvarande boende.....	12
Behov och utmaningar på bostadsmarknaden.....	14
Viktiga faktorer för framtida boende.....	17



Förord

Bakom bostadskön 2025 presenterar resultaten från en omfattande enkätundersökning bland Boplats Syds bostadssökande. Rapporten belyser vilka det är som står i bostadskön, deras flyttbehov, vilka utmaningar de upplever och vad de efterfrågar i sitt nästa boende.

Huvudrapporten är representativ för de över 165 000 som var registrerade i kön vid genomförandet av rapporten och ger en omfattande bild av intresset på den regionala hyresmarknaden. Som komplement till huvudrapporten har kommunrapporter för de tre största kommunerna, sett till antal lägenheter som förmedlas genom Boplats Syd; Malmö, Lund och Trelleborg.

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 i Malmö

Ålder	Antal
< 20 år	114
20–24 år	370
25–29 år	550
30–34 år	686
35–39 år	714
40–44 år	617
45–49 år	559
50–54 år	447
55–59 år	442
60–64 år	529
65–70 år	531
> 70 år	846
Totalt	6 405



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 90 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 hyresvärderna satt.

Om våra sökande

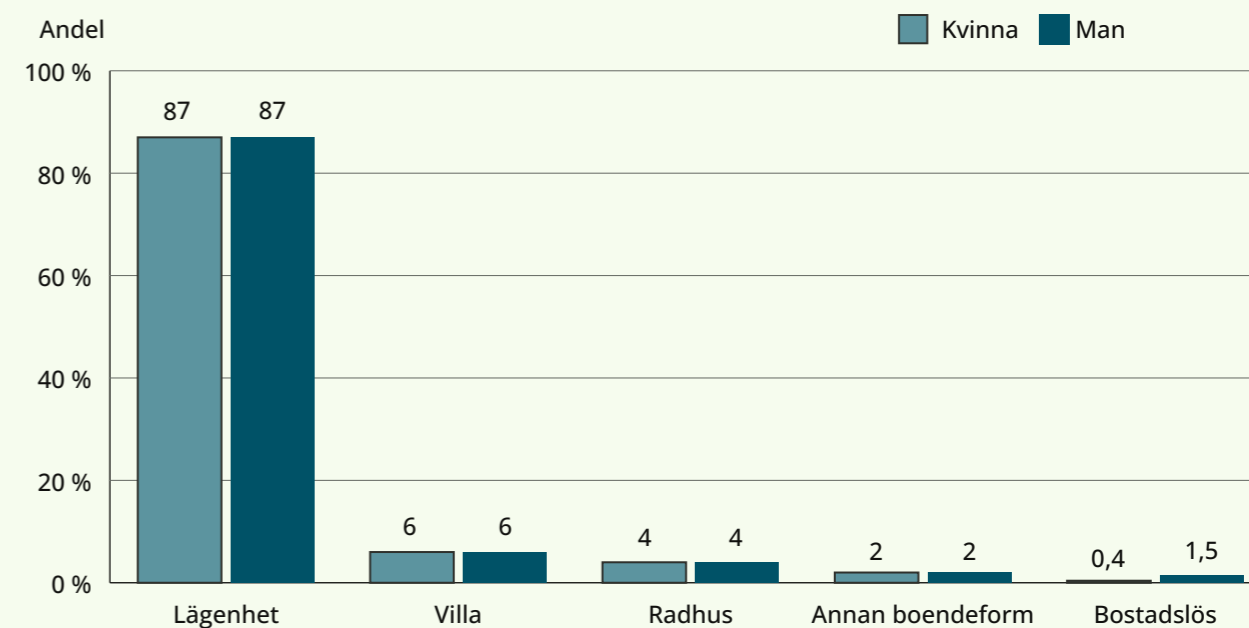
Hela 87 % av respondenterna boende i Malmö bor i lägenhet, i jämförelse med 76 % när vi ser till alla bostadssökande. 69 % av respondenterna i Malmö bor i hyresrätt och 24 % bor i bostadsrätt. Bostadssökande som bor i äganderätter i Malmö idag är däremot färre än resterande bostadskön, 7-8 % i jämförelse med cirka 15 % i hela kön.

Det är vanligast att man betalar mellan 8 000 och 12 000 kr i månaden för sin bostad i Malmö vilket återspeglas för alla i bostadskön. Det är däremot något vanligare att man har en boendekostnad över 12 000 kr i Malmö, 29 %, i jämförelse med 26 % av samtliga. Även förmågan att betala mer än 12 000 kr är något högre i Malmö.

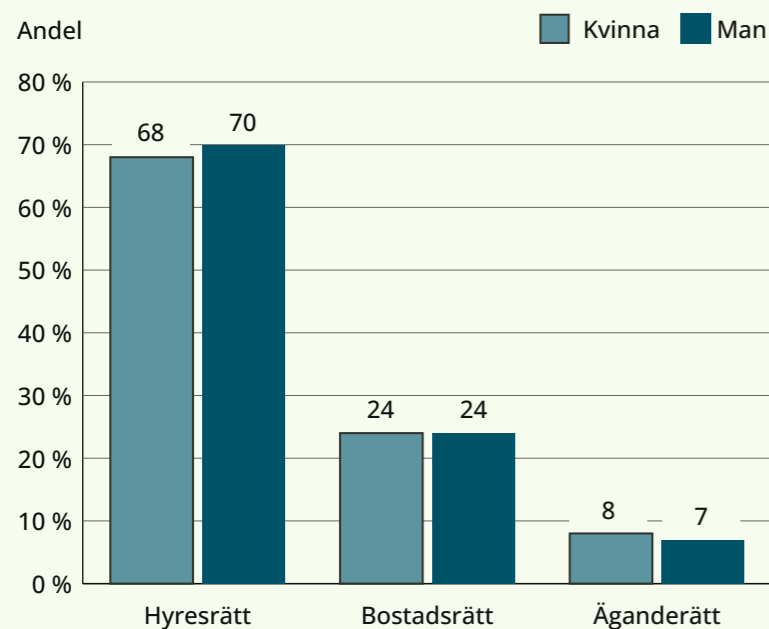
Fler av de bostadssökande i Malmö (87 %) bor i lägenhet i jämförelse med alla sökande (76 %).



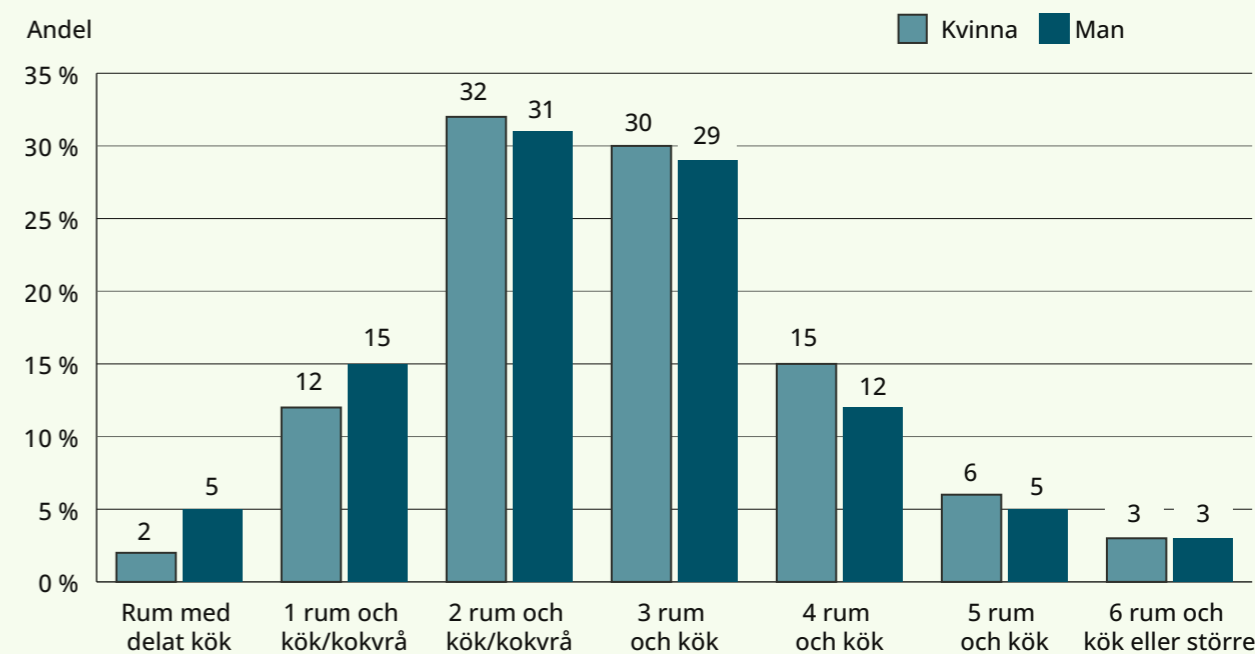
Hur bor de bostadssökande idag?



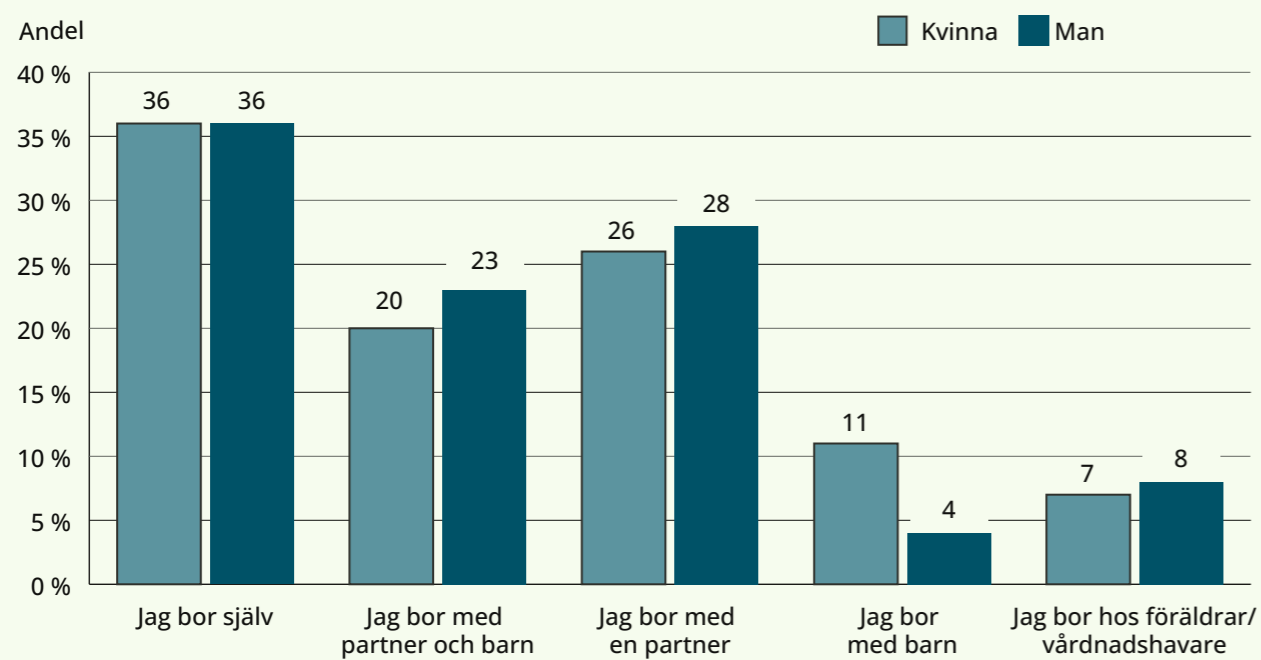
Vilken upplåtelseform har de sökandes nuvarande bostad?



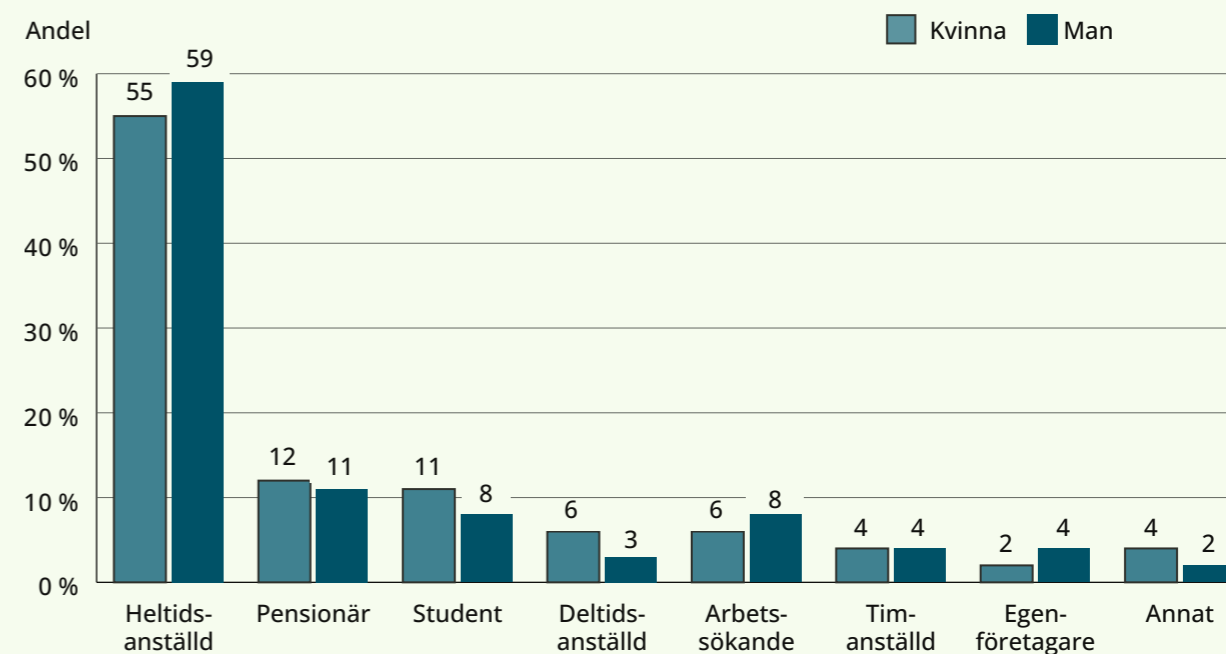
Hur stor är de sökandes nuvarande bostad?



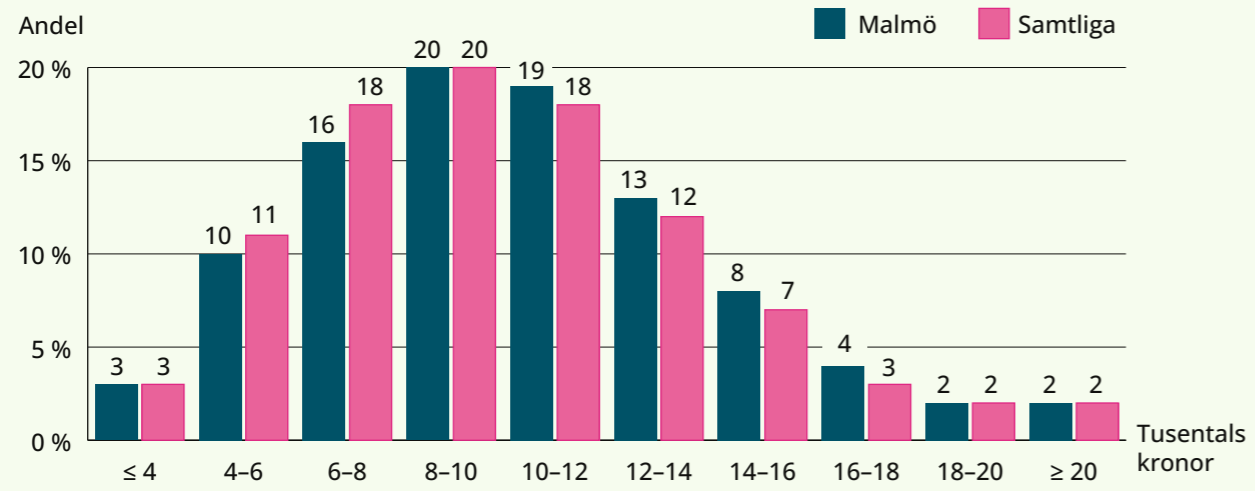
Vilken hushållstyp har de sökande?



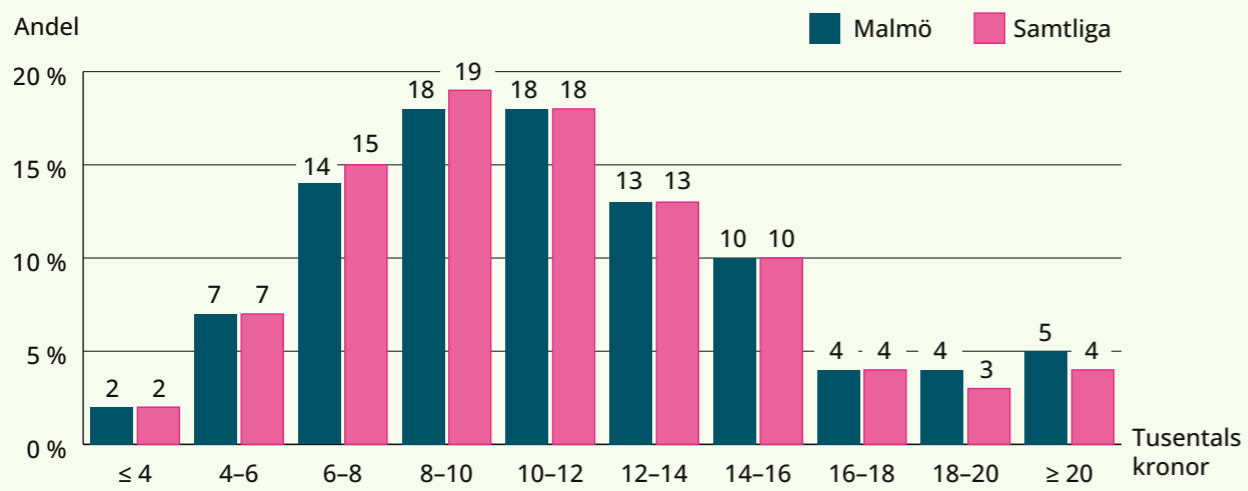
Vad är de sökandes huvudsakliga sysselsättning?



Hushållets nuvarande boendekostnad per månad



Högsta möjliga angivna månadshyra för hushållet



Nöjdhet med nuvarande boende

79 % av respondenter boende i Malmö är nöjda eller mycket nöjda med sitt nuvarande boende. Nöjdast är de som bor med partner utan barn.

Malmöbor är nöjdare än samtliga respondenter när det kommer till närhet till mataffär, restau-

ranger och caféer, förbindelser med kollektivtrafik och cykelvägar till bland annat jobb och fritidsaktiviteter. Däremot är de mindre nöjda med trygghet i bostadsområdet, bullernivåer och boendekostnader.

Hur nöjda är de sökande med sitt nuvarande boende? (Samtliga respondenter inom parentes.)



33% (35)
Mycket nöjd



46% (44)
Ganska nöjd



11% (10)
Varken eller



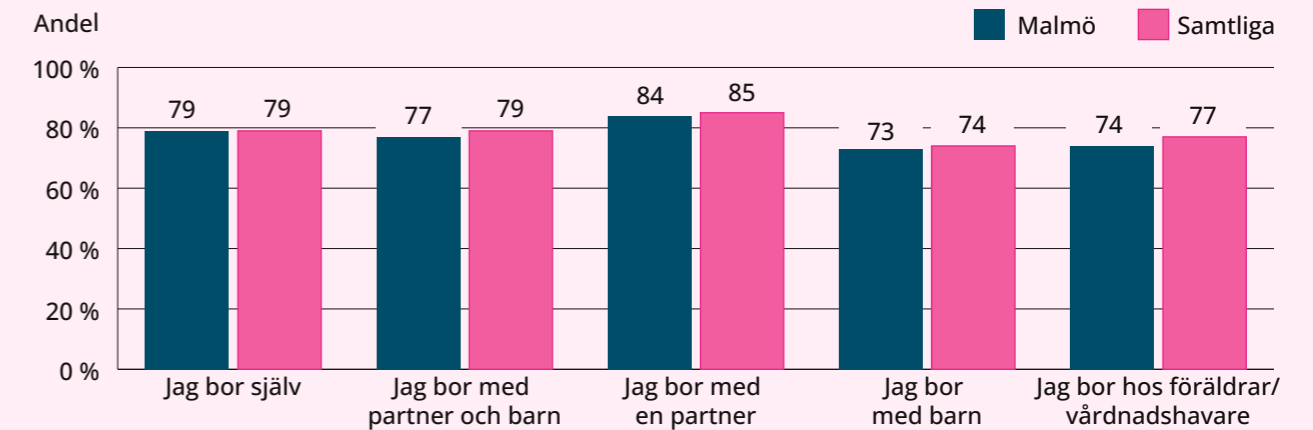
7% (6)
Inte särskilt nöjd



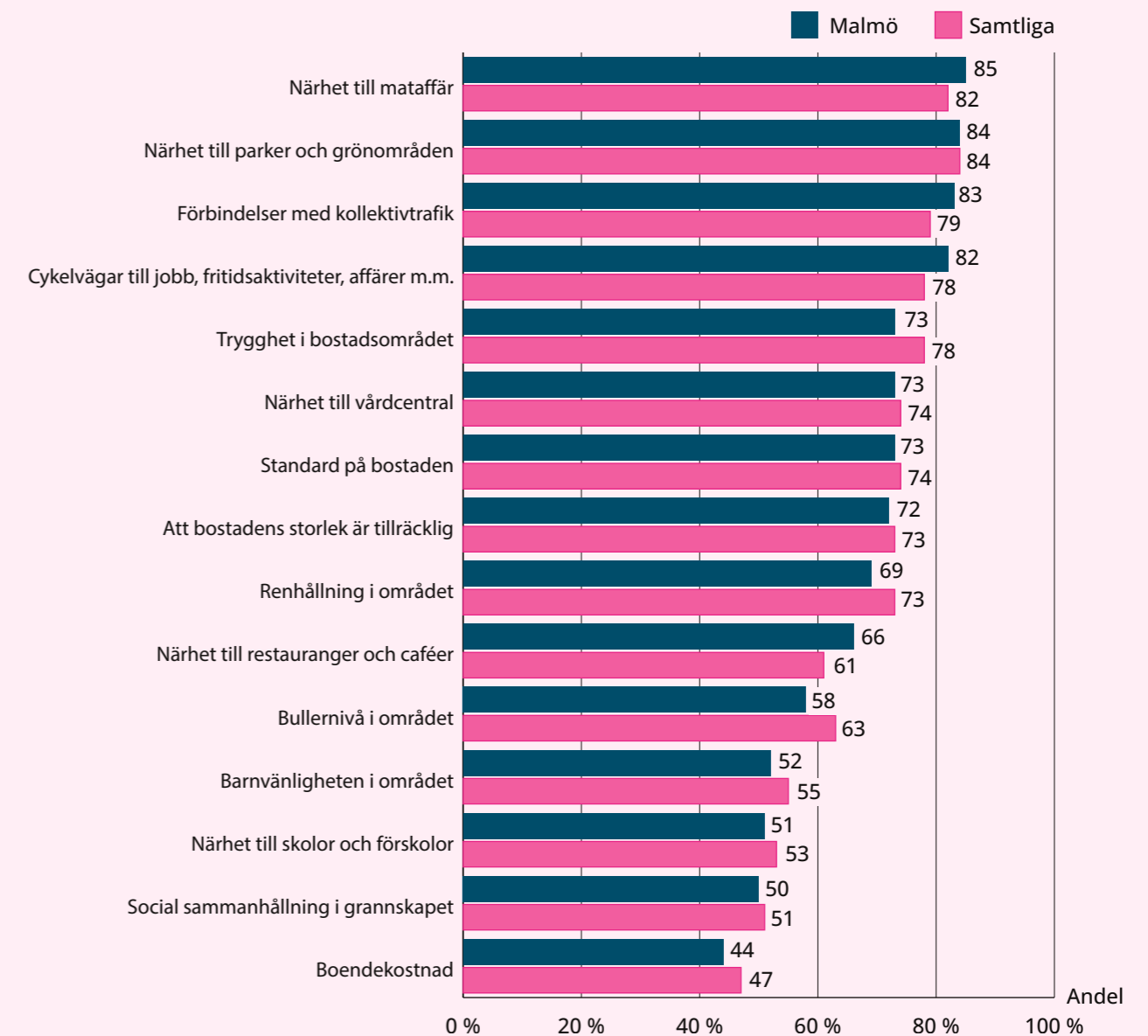
3% (3)
Inte alls nöjd



Ganska eller mycket nöjda med nuvarande bostad generellt



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



Behov och utmaningar på bostadsmarknaden

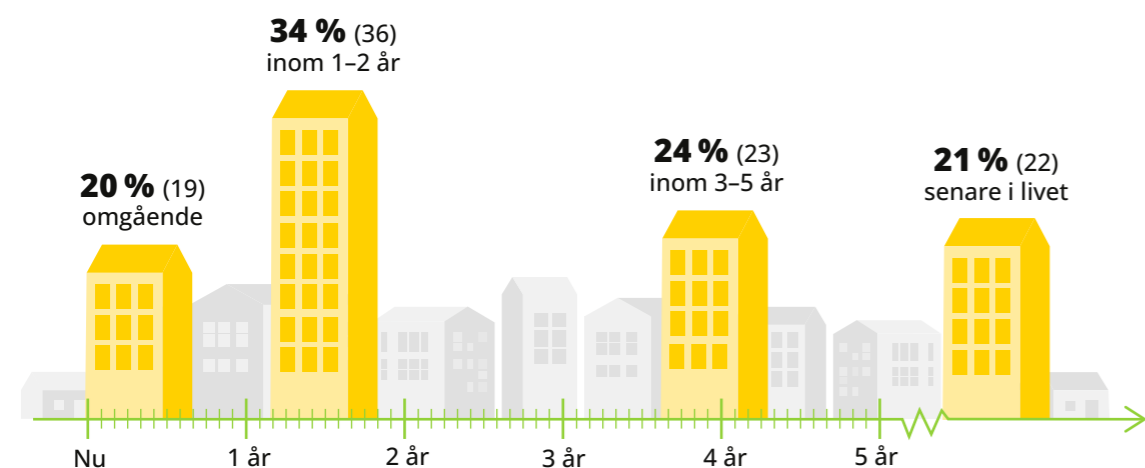
Över hälften av respondenterna som bor i Malmö upplever att de behöver flytta inom 2 år, en av fem behöver flytta omgående. Nästan en tredjedel behöver en ny bostad för att deras nuvarande är för liten, en femtedel upplever sin nuvarande bostad för dyr.

Det vanligaste hindret bostadssökande i Malmö upplever är att det inte finns bostäder

till rätt kostnad i det område de vill bo. Andra vanliga hinder är att man inte har tillräcklig kötid för det bostadsområde man vill bo i eller att man vill behålla sin nuvarande boendekostnad.

En fjärdedel av Malmöborna upplever inte att det finns några hinder för dem på bostadsmarknaden.

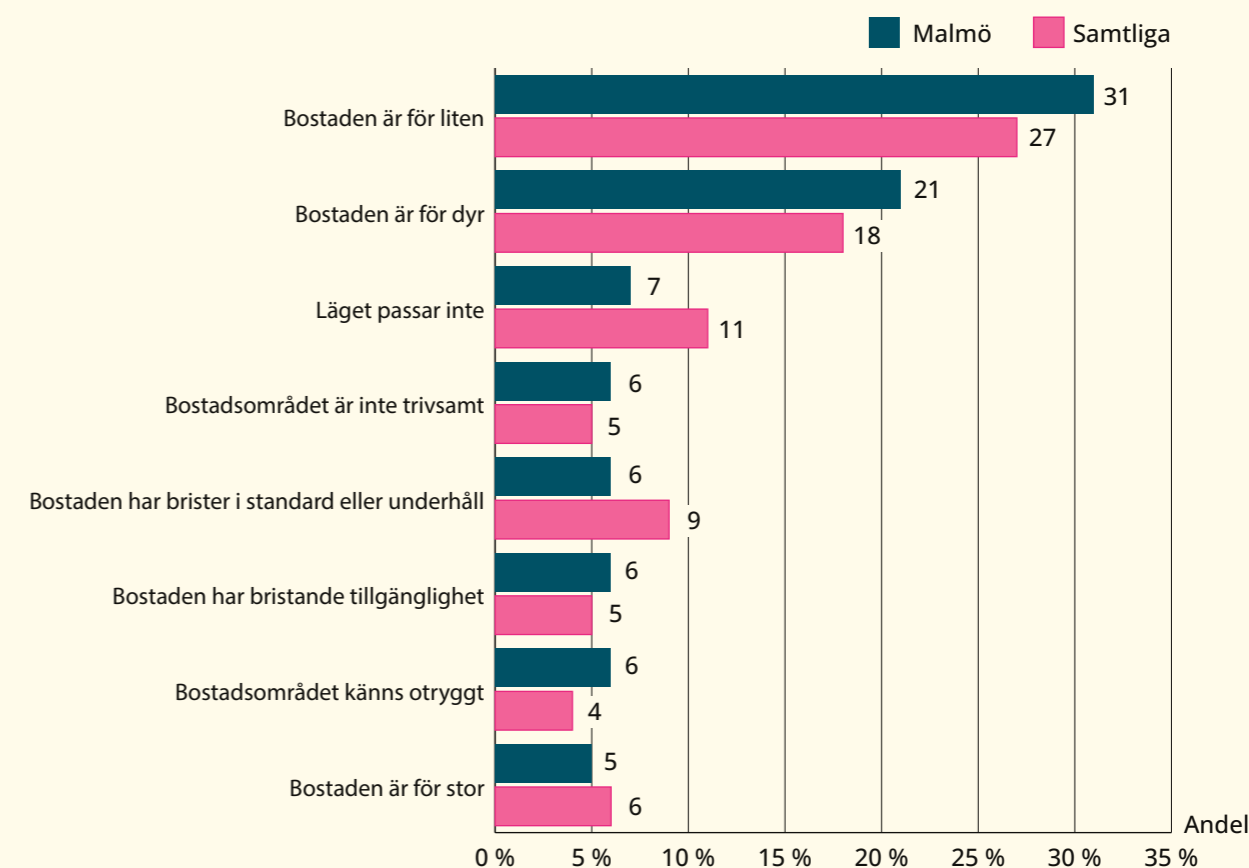
När är de sökande i behov av ny bostad? (Samtliga respondenter inom parentes.)



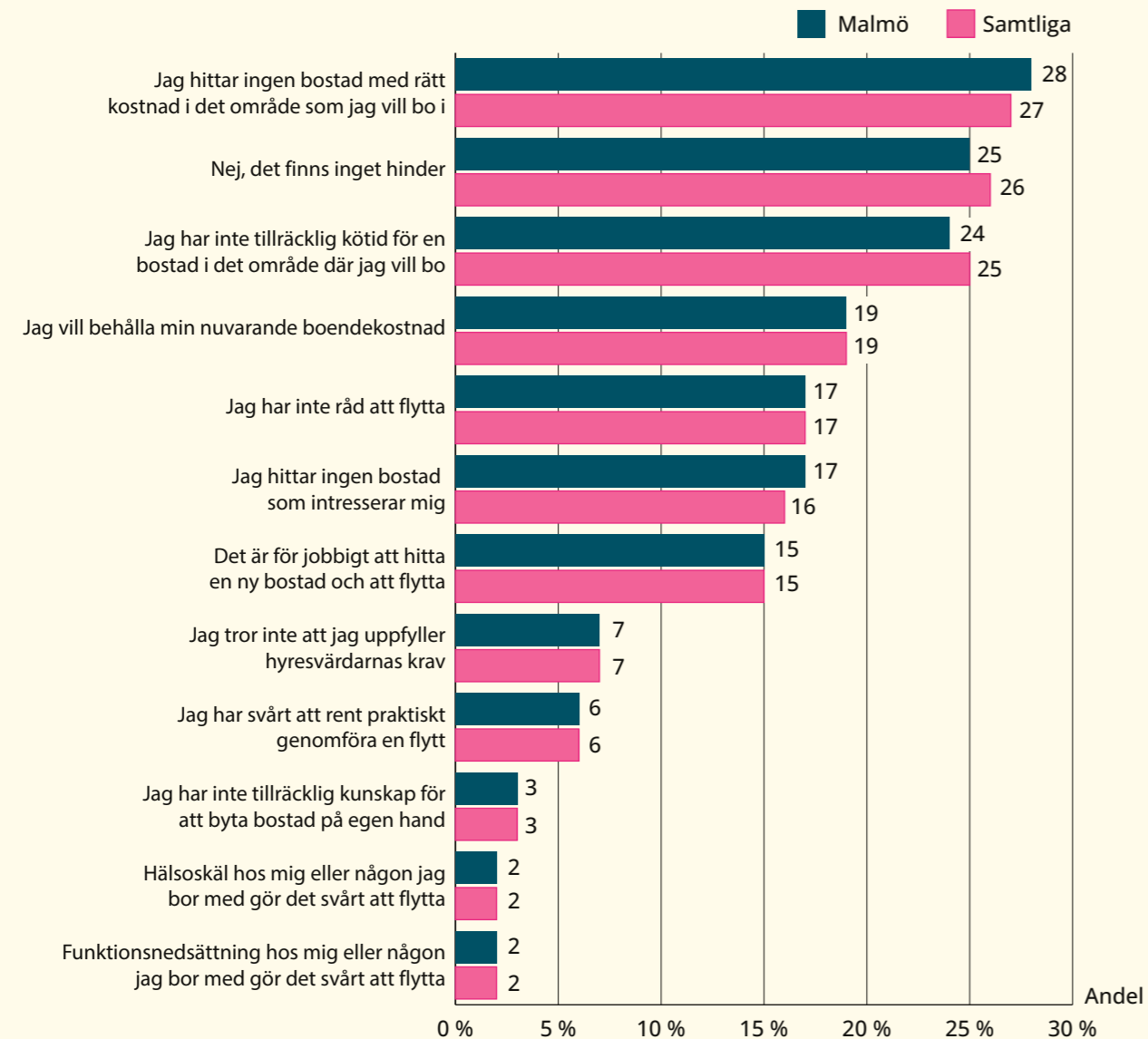
31 % av malmöborna behöver flytta på grund av att deras bostad är för liten.



De främsta anledningarna till att de sökande behöver ny bostad



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



Viktiga faktorer för framtida boende

Det viktigaste för bostadssökande i Malmö när det kommer till sitt nästa boende är trygghet i bostadsområdet, närhet till mataffär och renhållning i bostadsområdet. Prioriteringarna för malmöborna återspeglas i hur samtliga

respondenter har svarat. Däremot är det avsevärt mycket viktigare för de bostadssökande i Malmö att nästa bostad ligger i samma kommun som idag.

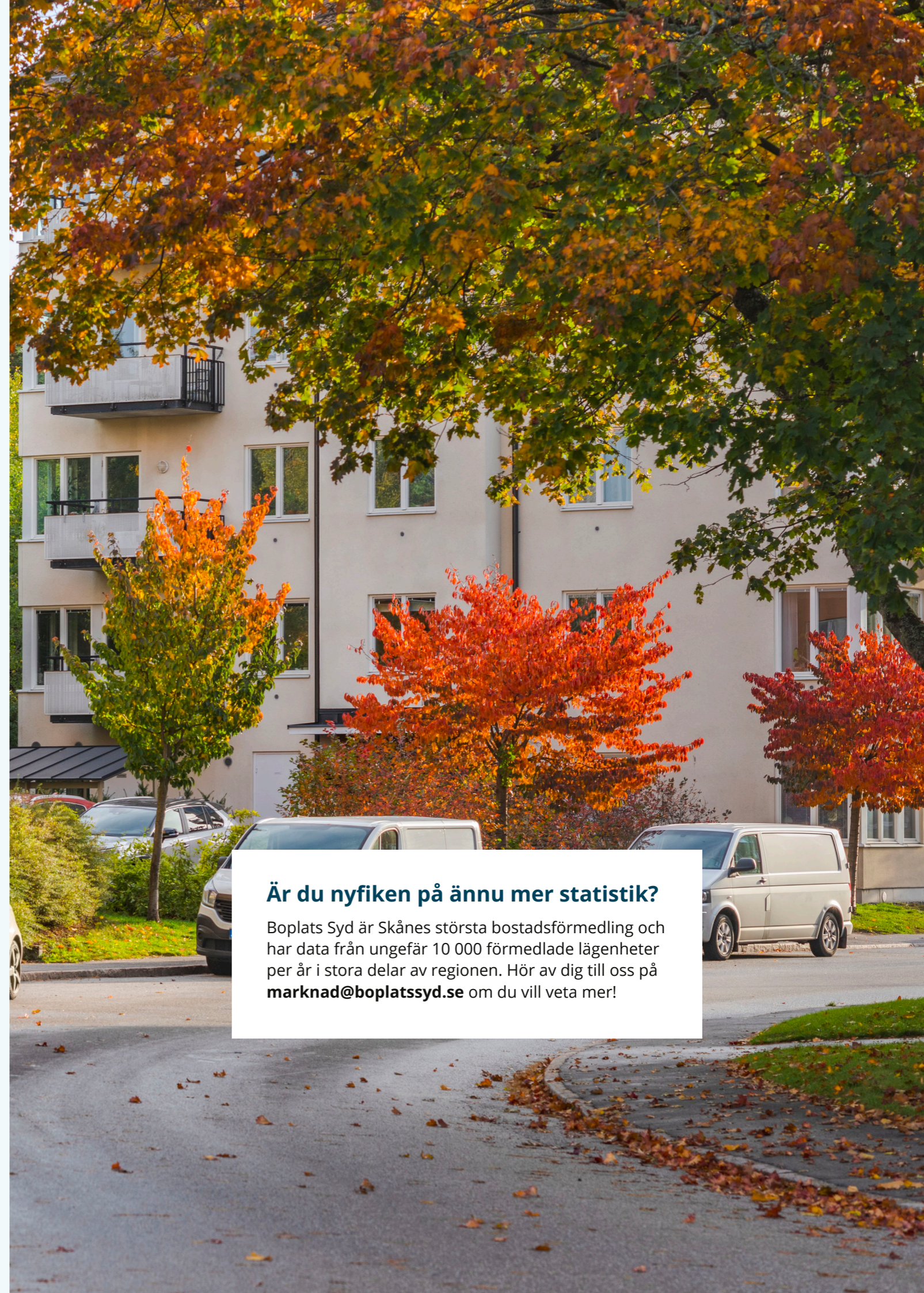
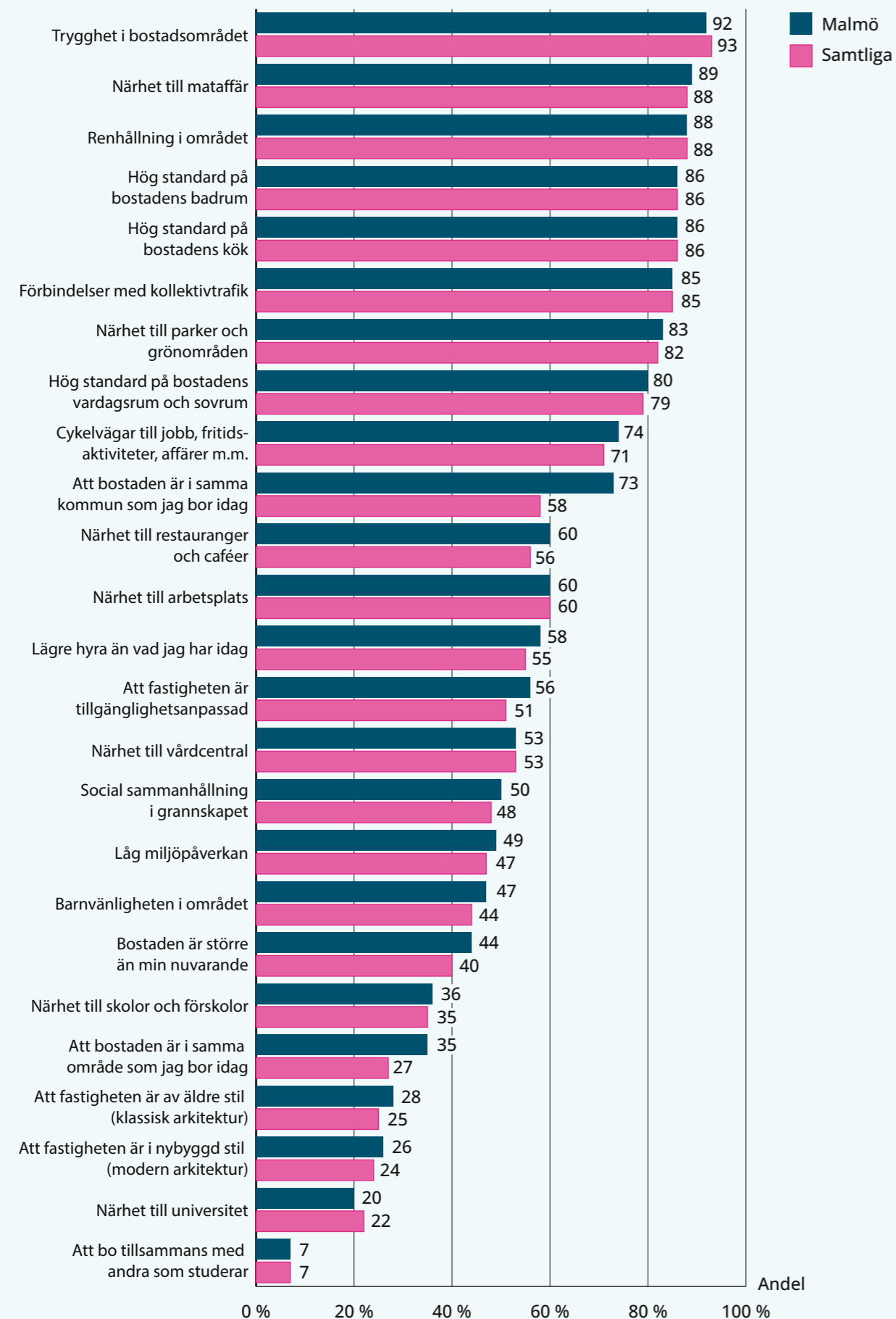
Finns det något du saknar i din nuvarande bostad som du hoppas få i ett framtida hem?

Sluten grön och mysig innergård, så man inte behöver oroa sig för småbarn och trafik. Även för att minska stök och otrygghet.

– Kvinna, 35–39 år, student, bor med partner och barn i en hyresrätt på 3 rum och kök.



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



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@boplats Syd.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 • www.boplatssyd.se