

BOPLATS SYD

Statistikrapport

2024



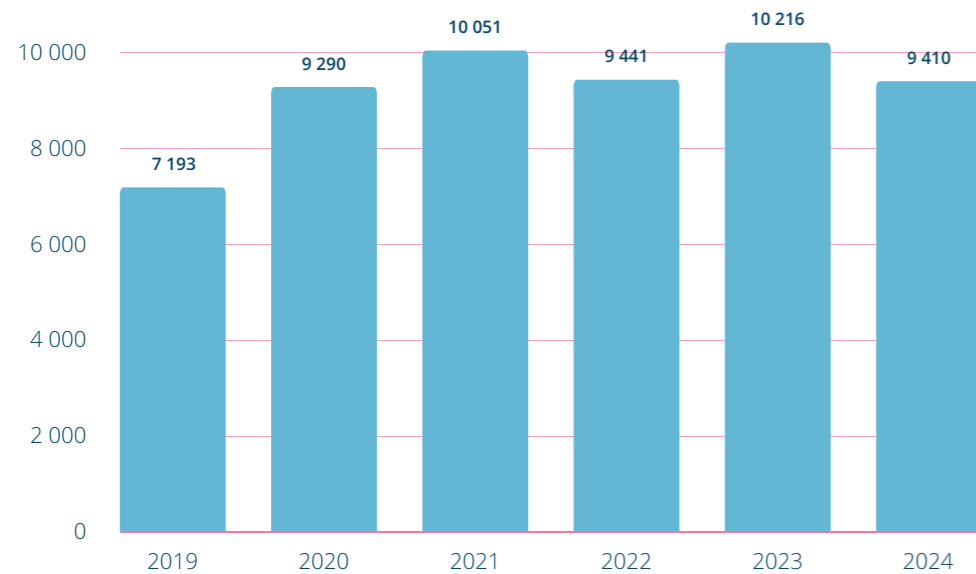
Boplats Syd



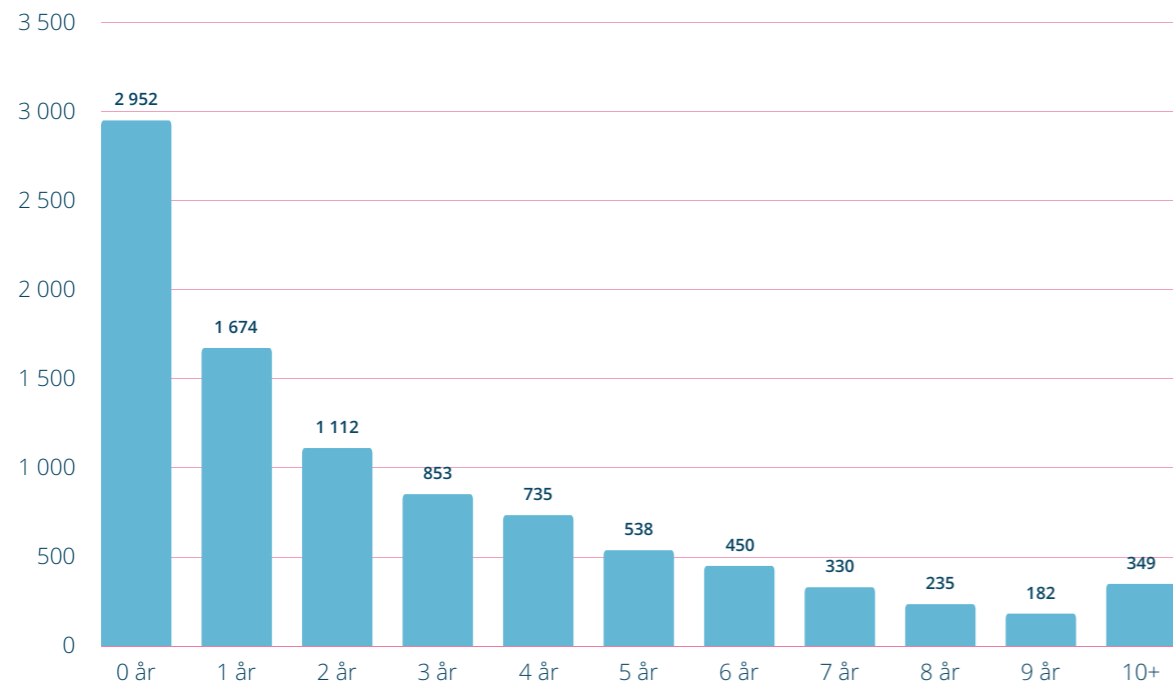
Innehåll

| | |
|--|-----------|
| SAMMANFATTNING | 5 |
| BOSTADSSÖKANDE | 6 |
| Antal bostadssökande..... | 6 |
| Bostadssökande per ålder..... | 7 |
| KÖTID | 8 |
| Genomsnittlig kötid | 8 |
| 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 |

Antal förmedlade lägenheter per år



Antal förmedlade lägenheter per köår



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 genom att samla bostadssökande tillsammans med privata och kommunala hyresvärdar i en enkel och transparent bostadsförmedling som bidrar till en väl fungerande regional bostadsmarknad fri från diskriminering.

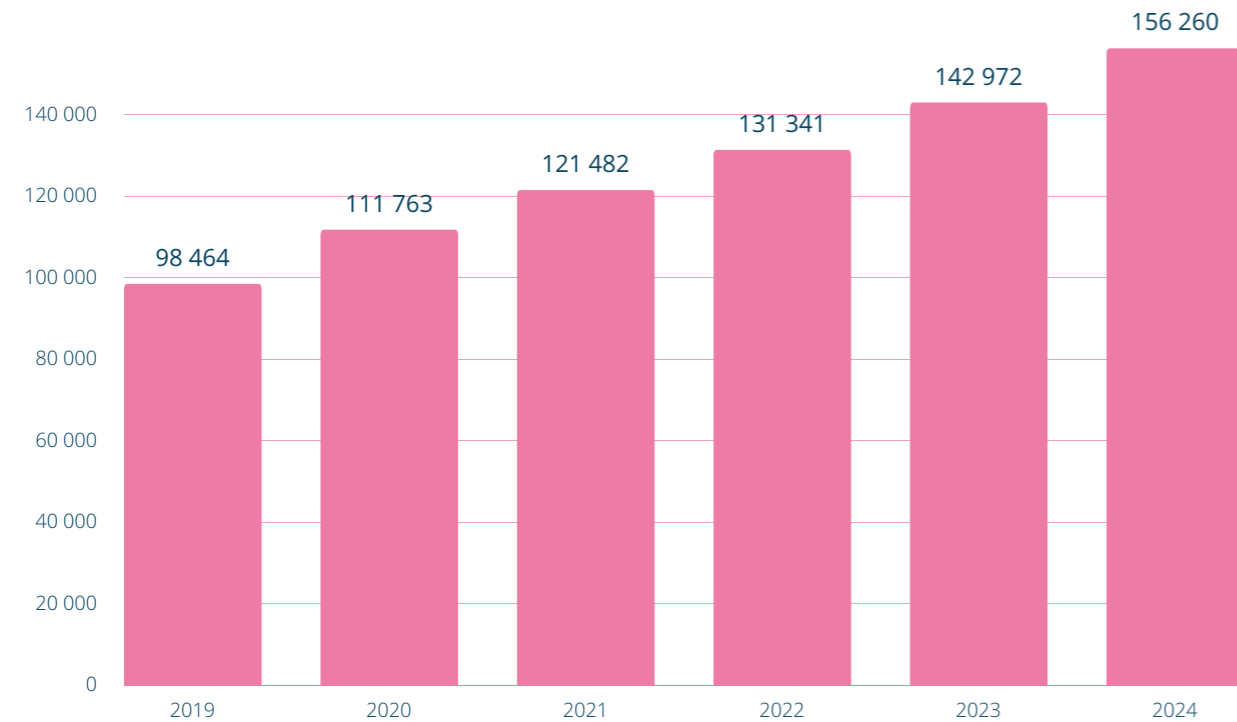
Under 2024 har Boplats Syd förmedlat 9 410 lägenheter åt 83 hyresvärdar i 28 av Skånes 33 kommuner. Detta är en minskning av det totala antalet lägenheter på drygt 8 % jämfört med föregående år, vilket förklaras genom en markant inbromsning av nyproducerade lägenheter. Ser vi däremot enbart till förmedling av befintligt bestånd är 2024 ett rekordår – aldrig tidigare har vi förmedlat så många befintliga lägenheter.

Antalet hyresvärdar vi förmedlar åt fortsätter att öka vilket gör att vi även i år slår rekord. Inte minst har tre allmännyttiga bostadsbolag valt att anförtro sig till oss under året, nämligen BromöllaHem, Perstorps Bostäder och Skurupshem.

Vi har sett en stadig tillväxt av bostadssökande till kön de senaste åren och 2024 följer samma trend med en ökning på 9,3 % (8,9 % 2023). I slutet av året var det drygt 156 000 betalande registrerade i kön. Trots en stor tillväxt i kön och en minskning i antal förmedlade lägenheter ligger den genomsnittliga kötiden på samma nivå som föregående år (3,1 år) medan mediankötiden sjunker till 2,1 år (2,2 år 2023). Hela 31% av lägenheterna som har förmedlats har gått till bostadssökande som har stått i kö mindre än ett år.

Vi förmedlar tusentals lägenheter, stora och små, gamla och nya, i stadskärnor, mindre orter och landsbygd, i hela regionen. Det är en skala och bredd av möjligheter som ingen annan i vår region kan erbjuda.

Antal bostadssökande



Bostadssökande

ANTAL BOSTADSSÖKANDE

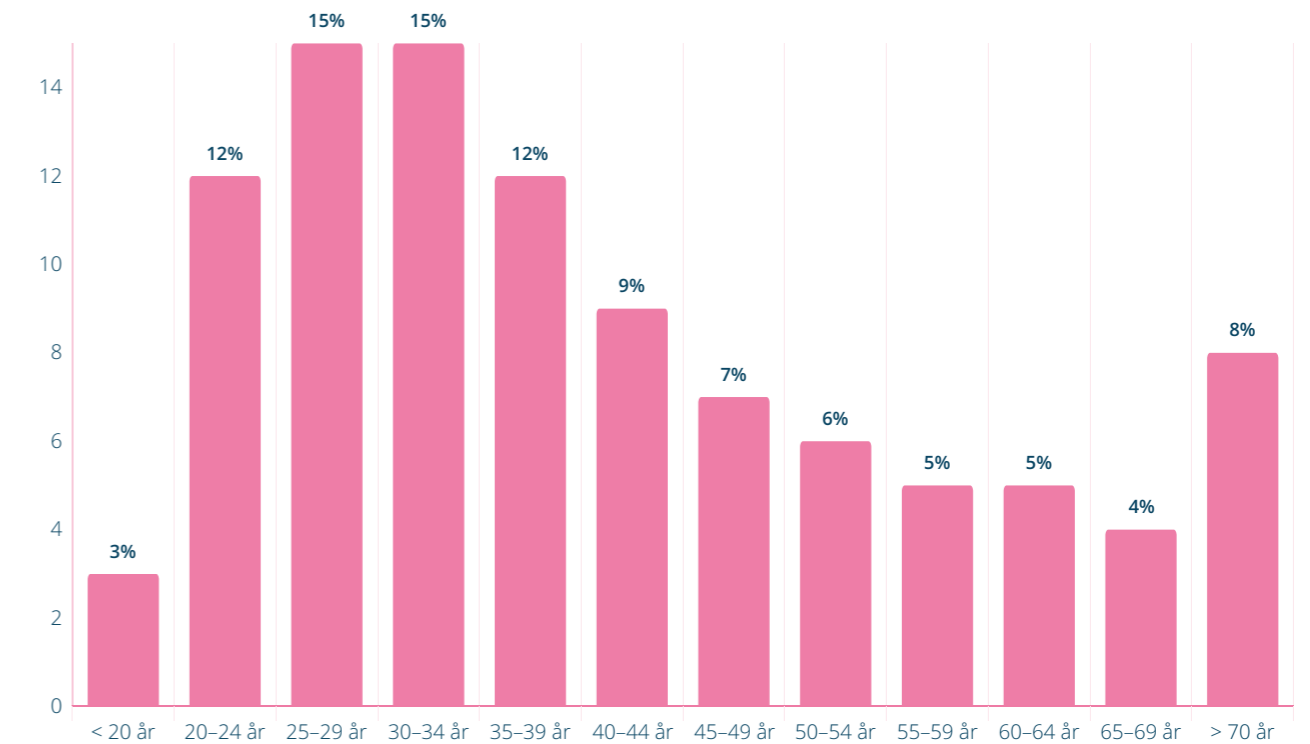
När vi summerar 2024 ser vi att antalet registrerade sökande har ökat med strax över 13 000 sedan föregående årsskifte, vilket är den näst största årliga ökningen sedan 2010. För Boplats Syd innebär detta ökade intäkter som möjliggör kontinuerlig utveckling och förbättrad service samtidigt som det stärker incitamenten gentemot hyresvärdar då antalet potentiella hyresgäster ökar.

Vår analys

Ökningen av antalet bostadssökande i kön visar på en fortsatt allmän kännedom om bolaget och att fler och fler ser de fördelar som kommer med att vara registrerad i kön. Under 2024 har flera marknadsföringskampanjer genomförts, riktat mot flera olika målgrupper för att öka kännedomen om Boplats Syd vilket troligtvis har bidragit. Att Boplats Syd också har tagit över förmedlingen av tre allmännyttiga hyresvärdar i Skåne är en annan bidragande orsak.



Antal bostadssökande per ålderskategori

BOSTADSSÖKANDE
PER ÅLDER

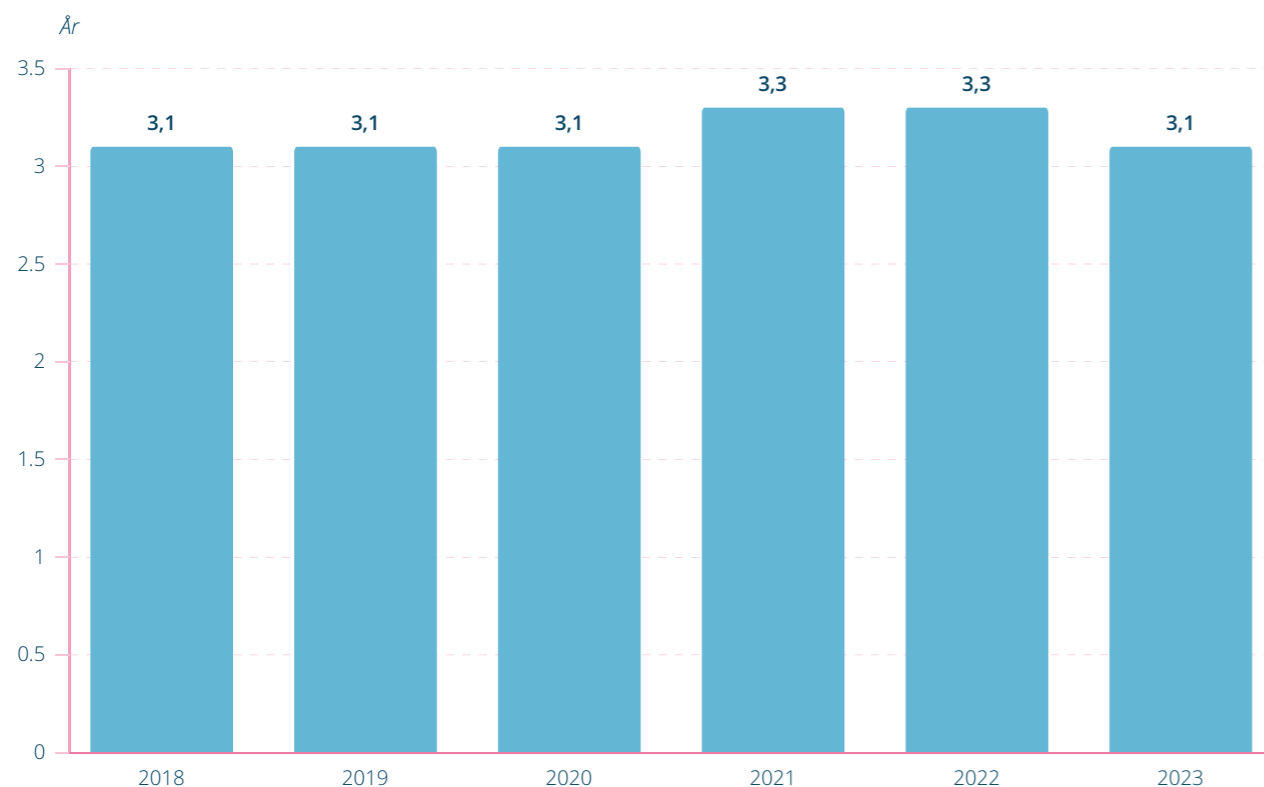
Åldersfördelningen i bostadskön domineeras av 20 - 39 åringar, vilka tillsammans står för över hälften av de bostadssökande. Det som sticker ut 2024 är en ökning på hela 74 % i åldersgruppen under 20 år, från 2436 (2023) till 4250 (2024).

74 % fler
ungdomar under
20 år i kön!

Vår analys

Den stora ökningen av ungdomar i bostadskön beror troligtvis på att Boplats Syd i juni 2024 sänkte åldern för registrering, från den dag man fyller 17 år till kalenderåret man fyller 16 år. I samband med detta fick bolaget positiv publicitet i flera olika medier. Dessutom genomfördes flera informationsaktiviteter för att öka kunskapen om bostadsmarknaden och hur bostadskön fungerar riktat mot ungdomar och dess vårdnadshavare.

Genomsnittlig kötid

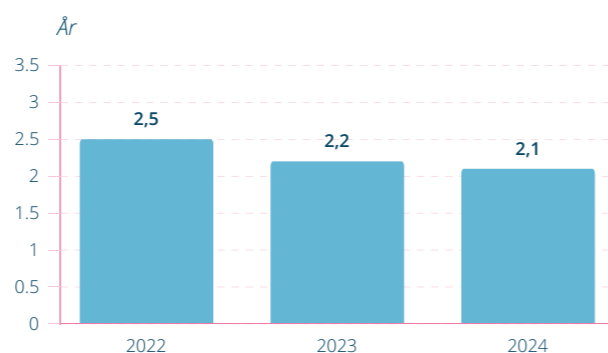


Kötid

GENOMSnittlig KÖTID

Den genomsnittliga kötiden för de som fick lägenheterna som förmedlades genom Boplats Syd under 2024 var 3,1 år. Samma nivå som under föregående år men en minskning jämfört med 2021 och 2022. Det finns stora avvikelser i kötider om man jämför olika boendetyper, byggår och kommuner. I exempelvis Svedala var den genomsnittliga kötiden 6 år, samtidigt som den i Landskrona låg på 1,7. En nyproducerad lägenhet kräver i regel betydligt mindre kötid än en successionslägenhet, i synnerhet under det gångna året.

Mediankötid



MEDIANKÖTID

Som nyanserande komplement till den genomsnittliga kötiden, ser vi att mediankötiden under det gångna året landar på 2,1 år. Det innebär att hälften av våra förmedlade lägenheter gick till personer vars kötid var kortare än 2,1 år.

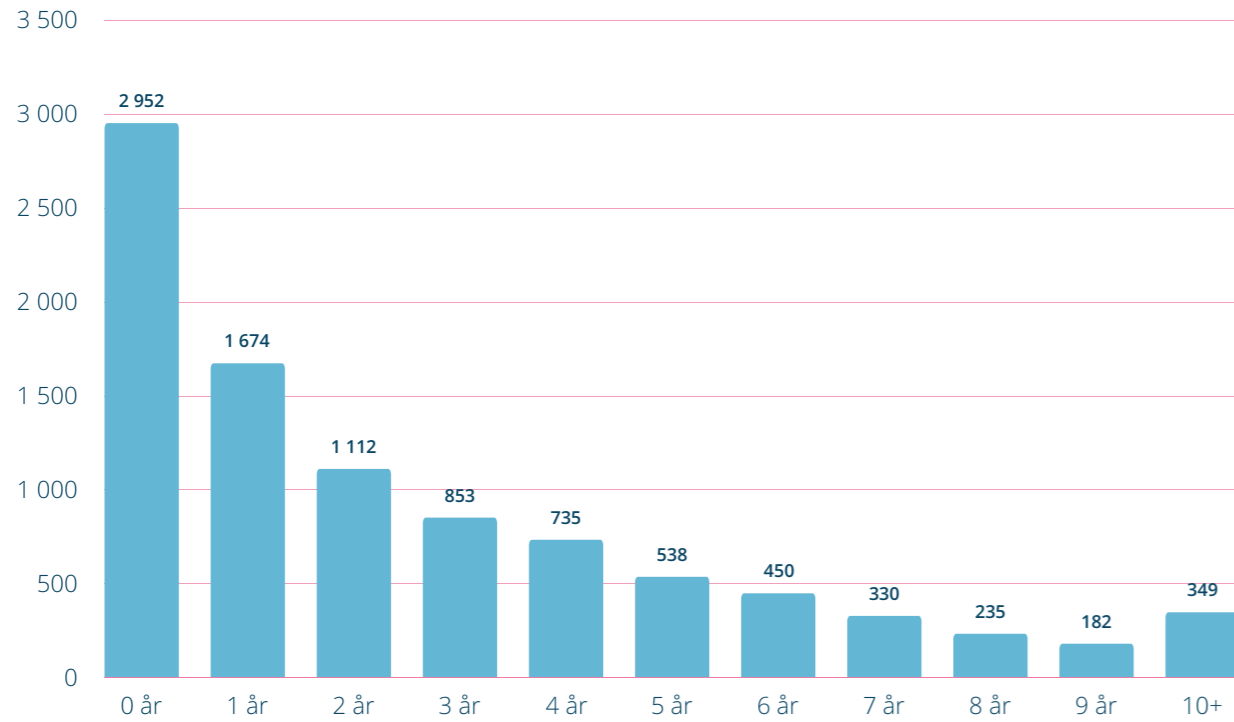


Den genomsnittliga kötiden vi ser i diagrammet bredvid får man fram genom att dividera den totala kötiden för alla som har fått en lägenhet genom Boplats Syd med det totala antalet lägenheter vi förmedlat. Denna kötid har inte förändrats så mycket över tid utan ligger på en relativt jämn nivå de senaste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



FÖRMEDELADE LÄGENHETER PER KÖÅR

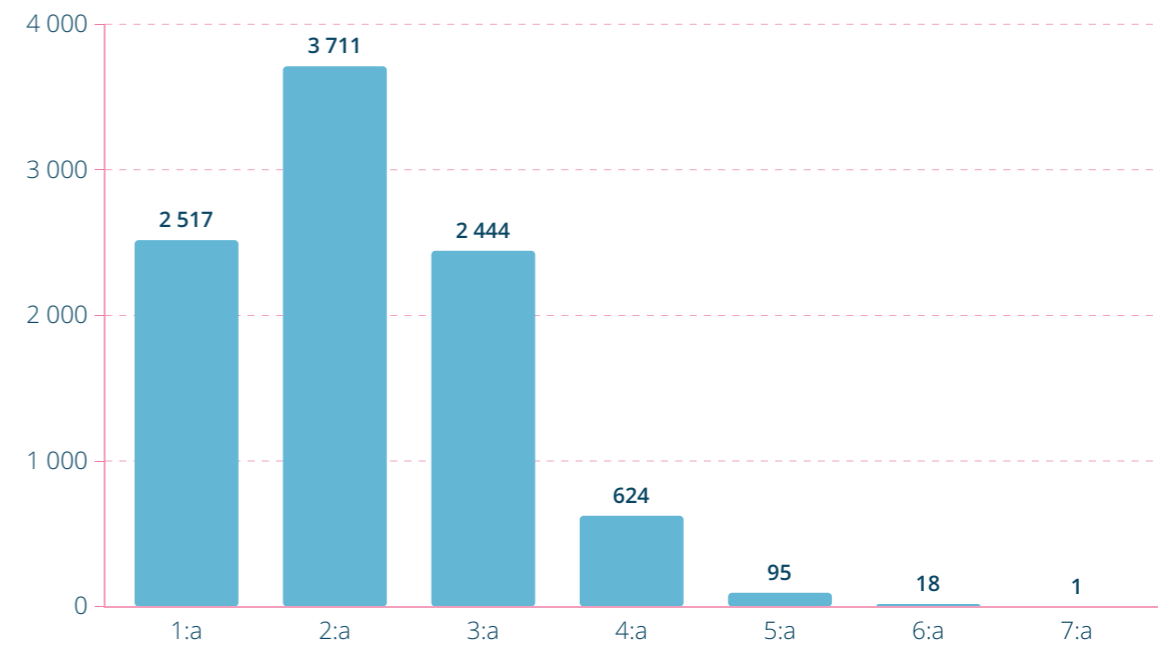
Under 2024 förmedlades 2 952 lägenheter till sökande med under 1 års kötid. Detta motsvarar nästan en tredjedel av de förmedlade lägenheterna. 5 738 lägenheter, eller 61 % av lägenheterna förmedlades till sökande med under 3 års tid i kön. Endast 349 lägenheter, 3 % av totalen, förmedlades till sökande med över 10 års kötid.

Vår analys

När kötider diskuteras är det viktigt att förstå att den genomsnittliga kötiden som ofta används som referens inte alltid ger en rättvis bild av hur läget faktiskt ser ut för en bostadssökande. Detta eftersom genomsnittet dras upp på grund av att vissa lägenheter förmedlas till personer med väldigt långa kötider. I realiteten är det faktiskt bara i undantagsfall dessa långa kötider krävs.



Antal förmedlade lägenheter per antal rum i lägenheten



LÄGENHETER OCH KÖTID PER ANTAL RUM

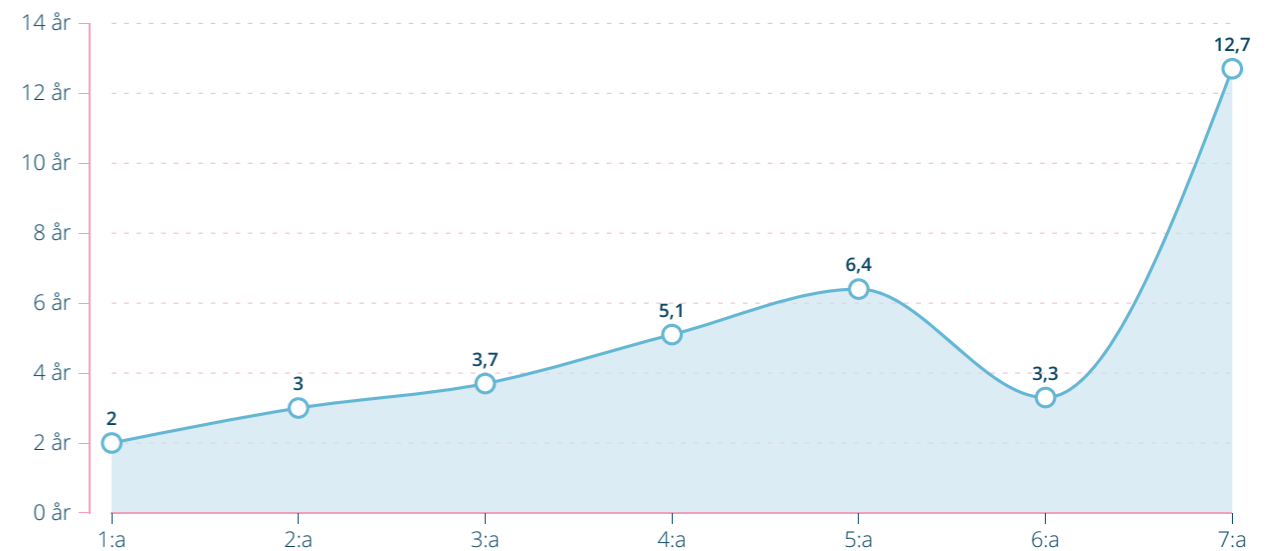
Under året förmedlades flest tvåor och ungefär lika många ettor som treor. Däremot förmedlades betydligt färre lägenheter med fler än fyra rum.

Diagrammet nedan visar att kötiden ökar med antalet rum, förutom för sexor, där ett nyproduktionsprojekt med radhus i Örskälljunga förklarar avvikelsen.

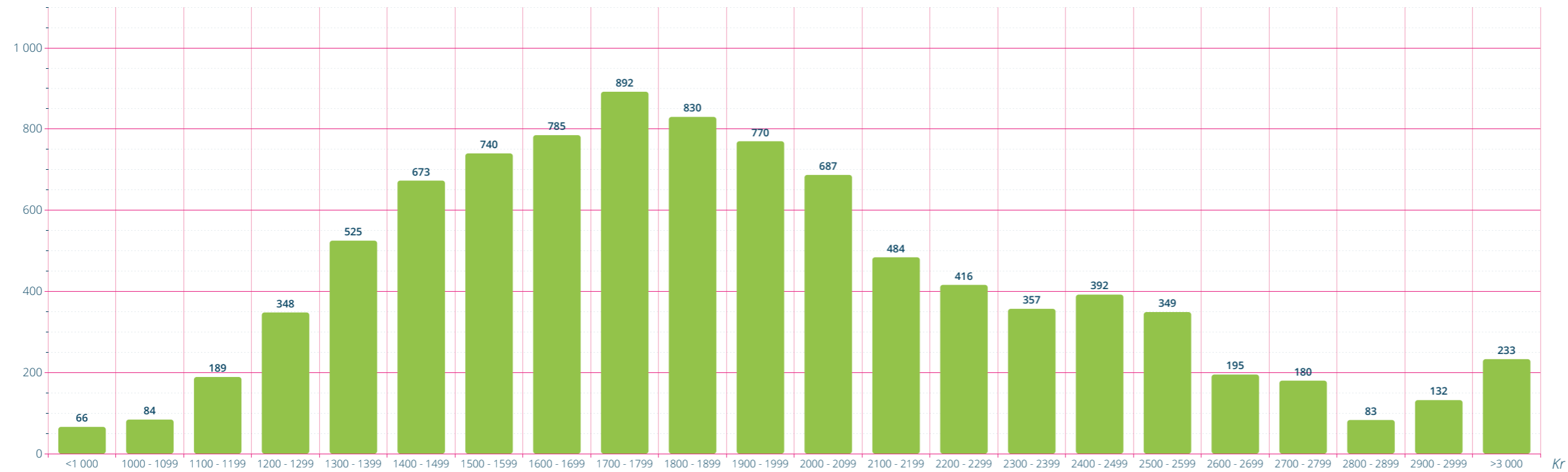
Vår analys

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.

Genomsnittlig kötid per antal rum i lägenheten



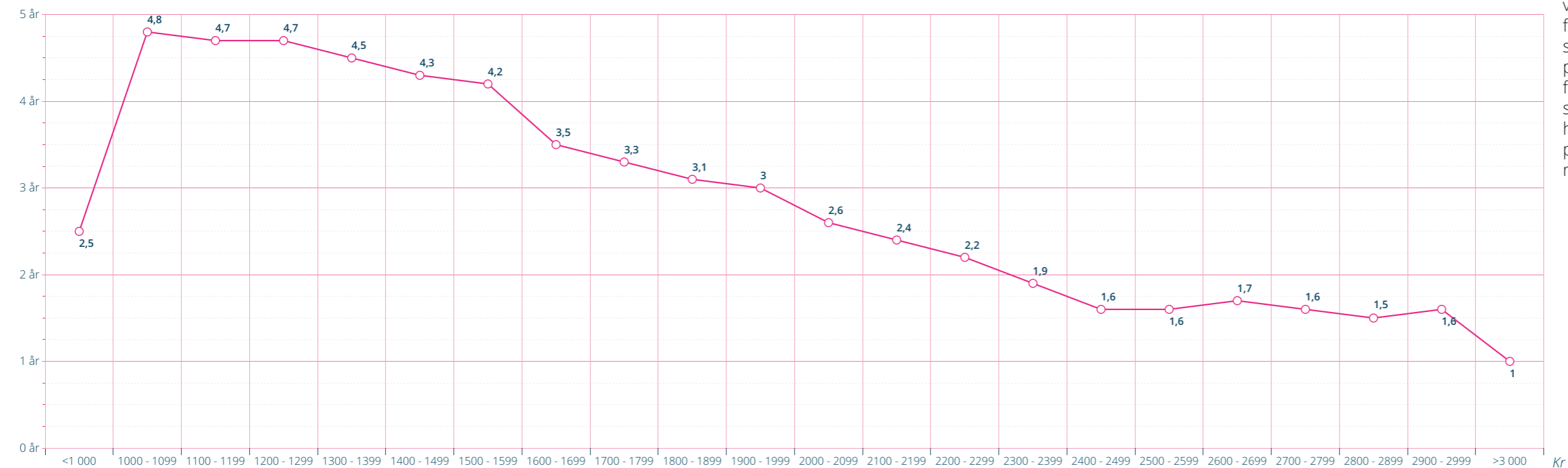
Antal förmedlade lägenheter per årshyra/kvm



LÄGENHETER OCH KÖTID PER ÅRSHYRA/KVM

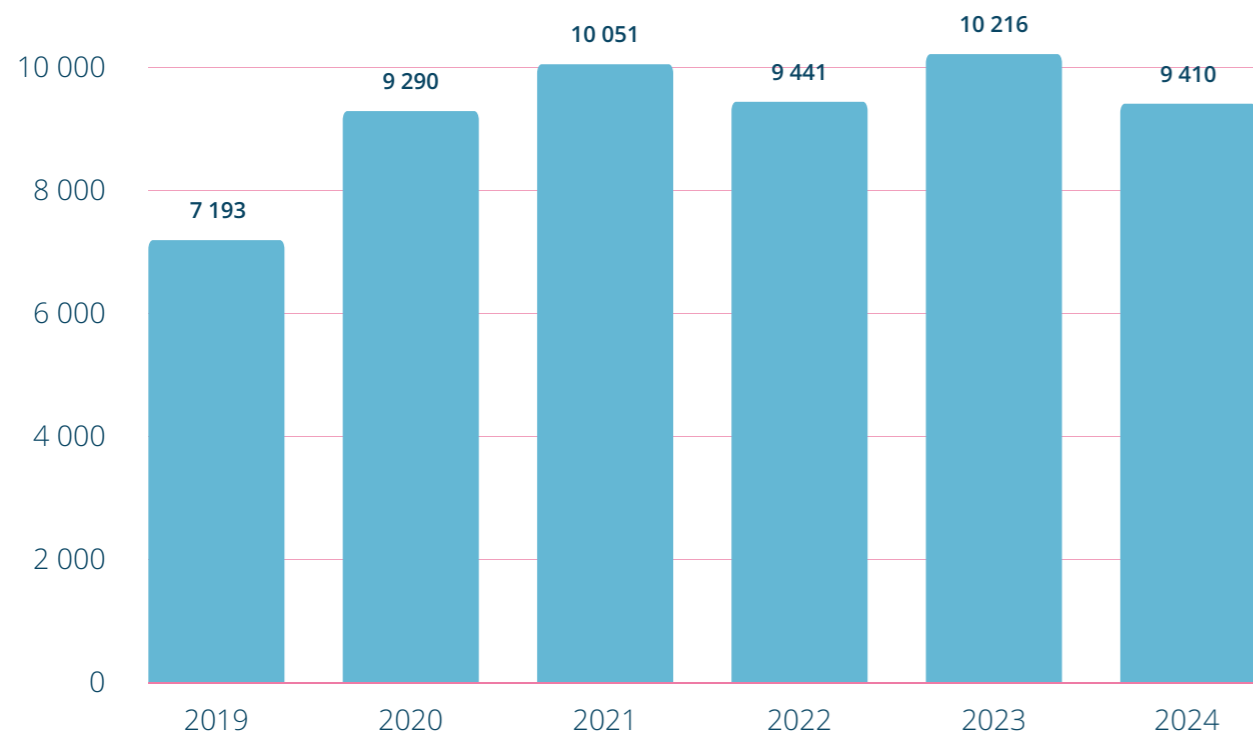
I diagrammen visar vi antalet förmedlade lägenheter samt den genomsnittliga kötiden för grupper av årshyra per kvadratmeter. Det är tydligt att den genomsnittliga kötiden är högre för lägenheter med lägre hyra och sjunker successivt ju dyrare det blir. Den genomsnittliga årshyran per kvadratmeter var 1 919 kronor, vilket är 4 % högre än 2023.

Genomsnittlig kötid per årshyra/kvm



Tittar man enbart på nyproduktion är hyresökningen per kvm 12 % sedan 2023 vilket man ser när vi tittar på antalet förmedlade lägenheter i det dyraste spannet. 233 lägenheter med en årshyra per kvadratmeter på över 3 000 kr har förmedlats, under 2022 var motsvarande siffra endast 63. I andra änden av skalan har antalet lägenheter med lägre årshyra per kvadratmeter än 1 500 kr minskat med 27 % på ett år och 39 % på två år.

Antal förmedlade lägenheter per år



Förmedlade lägenheter

FÖRMEDELADE
LÄGENHETER PER ÅR

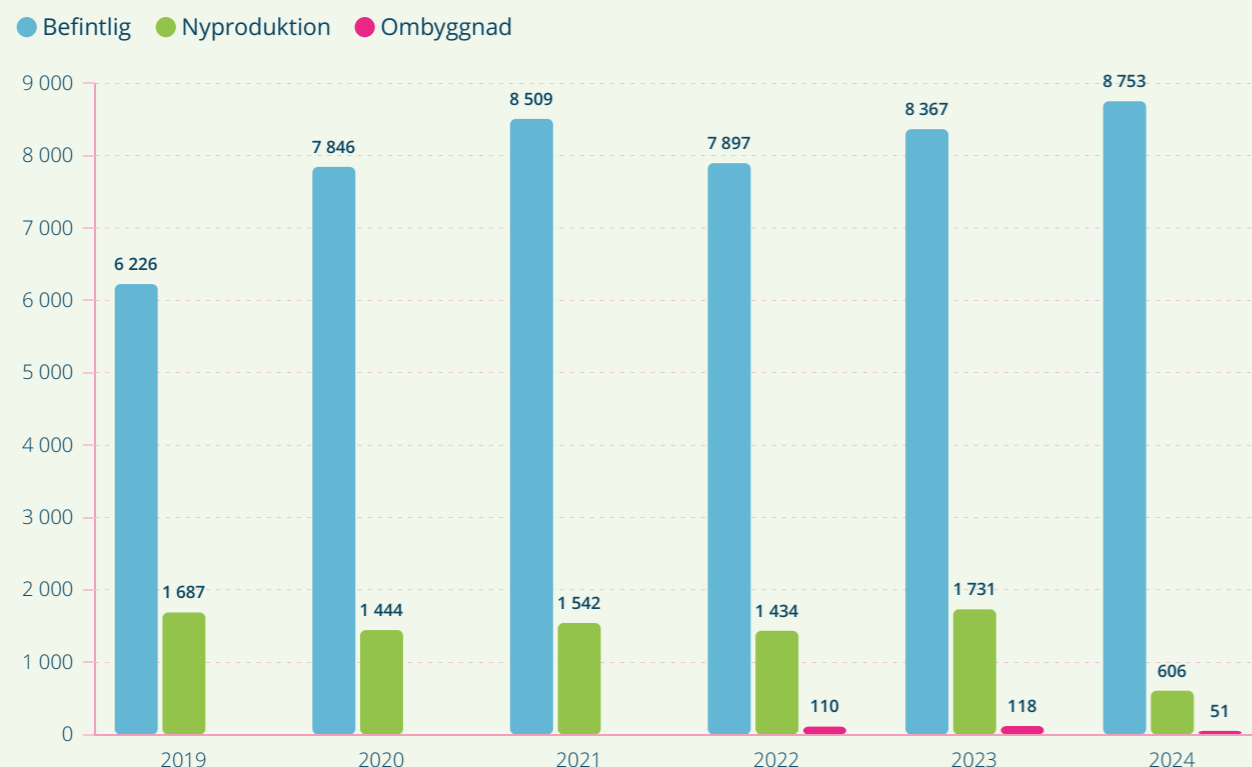
Under 2024 har antalet förmedlade bostäder minskat med 806 lägenheter, drygt 8 %. Den stora förklaringsfaktorn är den kraftiga minskningen av nyproducerade lägenheter, en minskning med hela 1 125 lägenheter. Trots detta ligger förmedlingen på en fortsatt jämn nivå om man ser till ett femårsperspektiv.

Detta förklaras med en ökad förmedling av lägenheter i det befintliga beståndet, där vi når rekordnivåer under 2024.

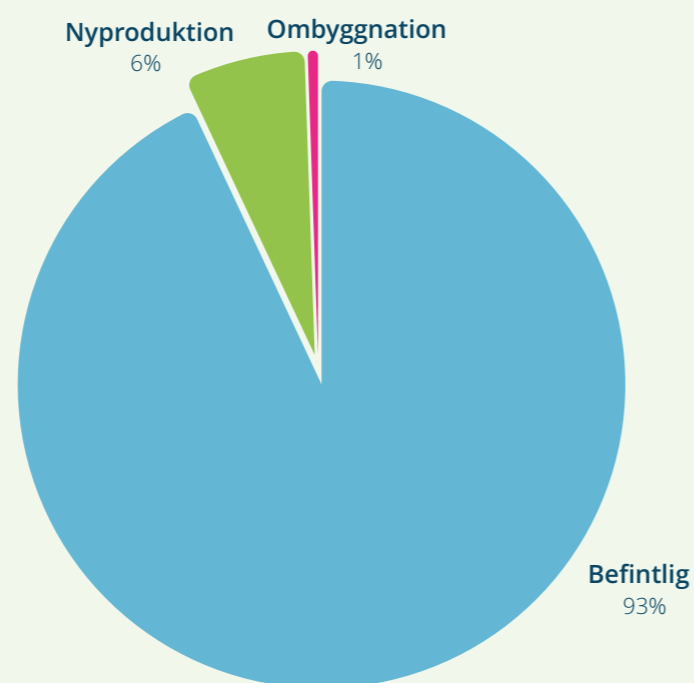
I följande avsnitt får du ta del av mer detaljerad information gällande de förmedlade lägenheterna.



Antal förmedlade lägenheter per år



Antal förmedlade lägenheter per fastighetsstatus

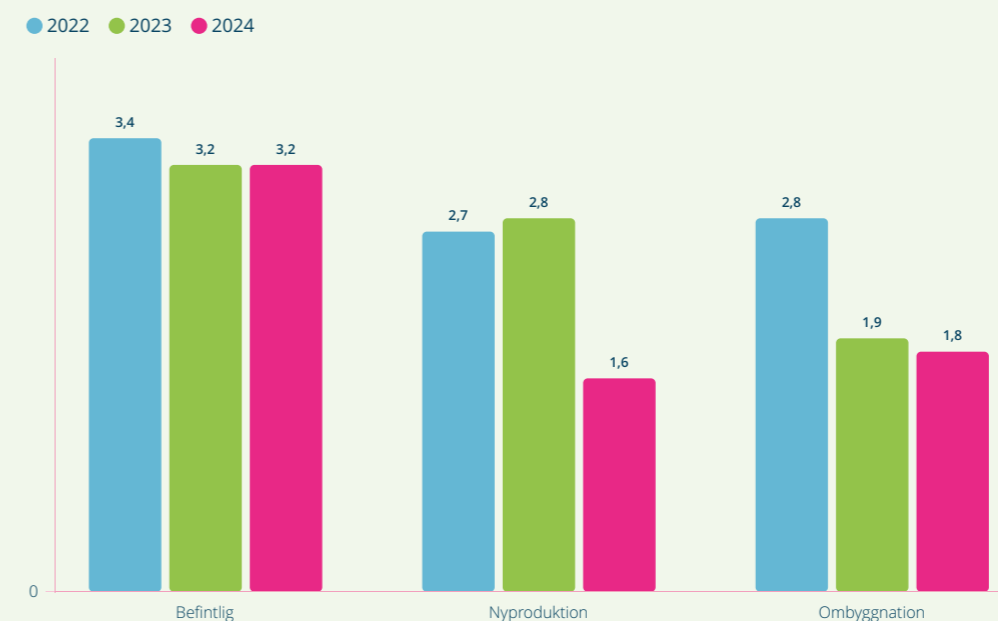


FÖRMEDLINGAR PER FASTIGHETSSTATUS

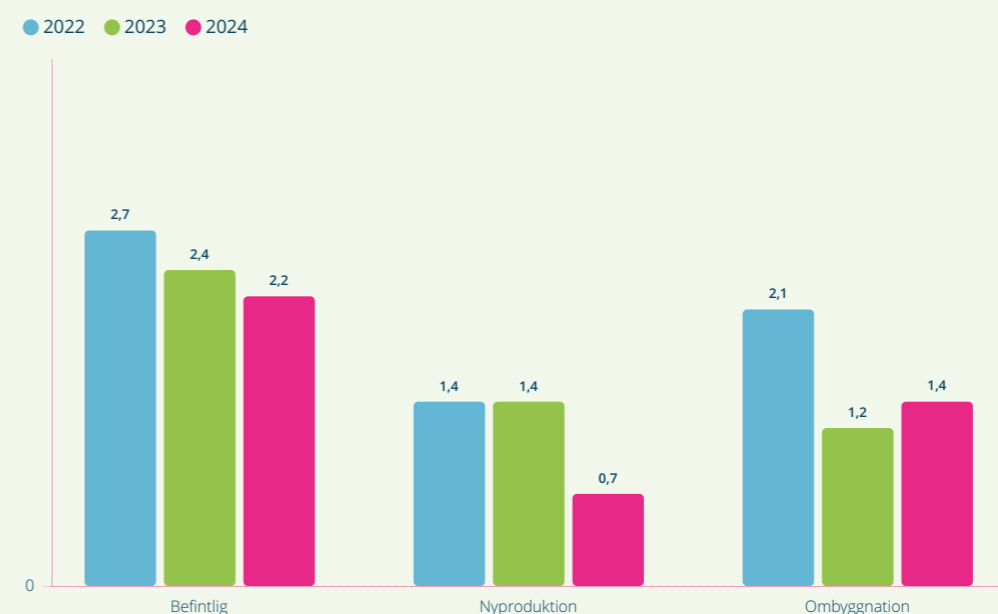
Under 2024 förmedlade vi 8 753 befintliga lägenheter, fler än någonsin tidigare. När det kommer till nyproducerade lägenheter ser vi en drastisk minskning på ungefär 65 %. Detta är en trend som man sett i hela landet och har flera förklaringar, bland annat höga räntekostnader, inflation, ökade byggkostnader och det slojade investeringsstödet.

Sedan 2017 har vi aldrig haft en så låg andel nyproduktion när vi summerar ett år. Det blir tydligt hur stor påverkan det skakiga omvärldsläget har haft på fastighetsbranschen. Under de sista två månaderna på året såg vi en positiv trend för nyproduktionen och vi ser med försiktig optimism på 2025.

Genomsnittlig kötid per fastighetsstatus



Mediankötid per fastighetsstatus

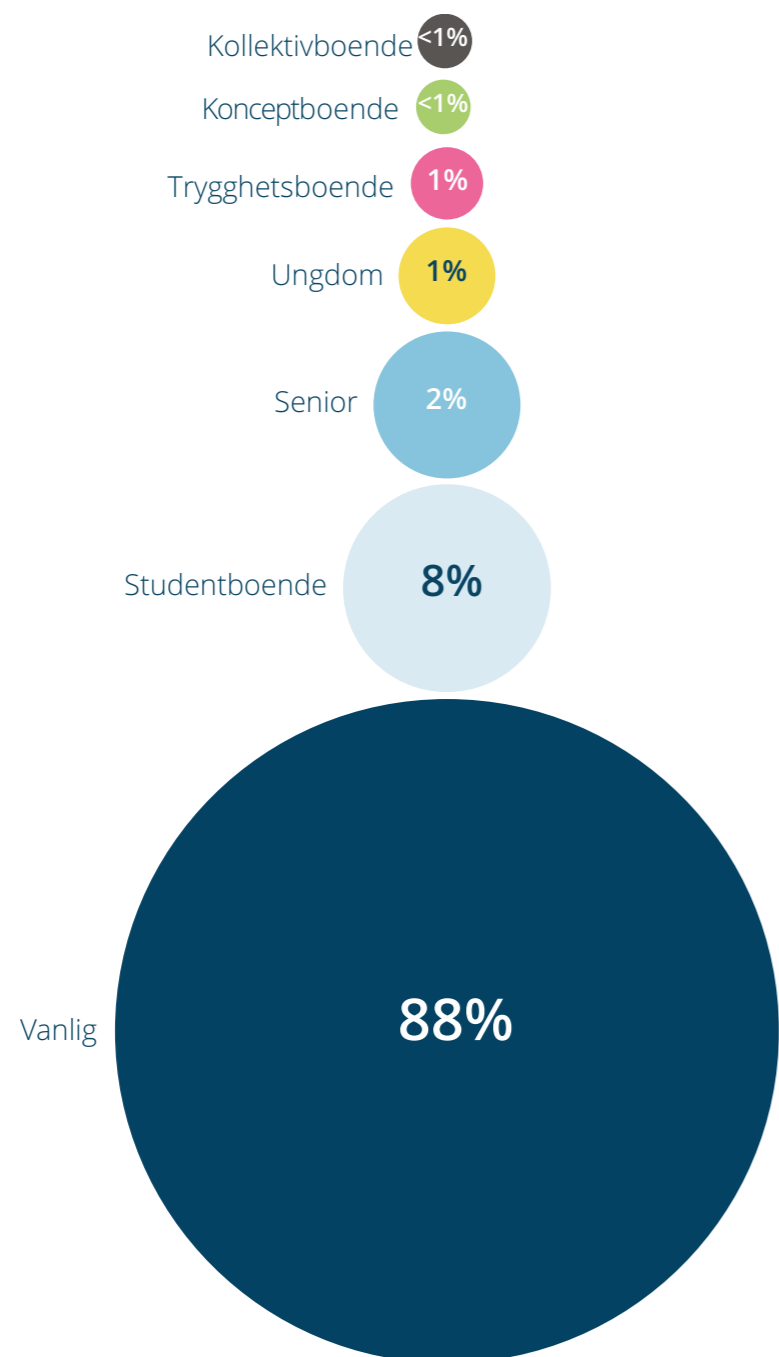


KÖTID PER FASTIGHETSSTATUS

Här ser vi hur kötiderna skiljer mellan det befintliga beståndet, nyproduktion och ombyggnation. Både den genomsnittliga och mediankötiden har minskat under året för såväl befintliga bostäder som nyproducerade. Det är tecken på att efterfrågan varit lägre under året än fjolåret. Vad som överraskar något är hur drastiskt kötiden faktiskt gått ner för nyproduktionen, samtidigt som mängden

tillgängliga lägenheter minskat. Den genomsnittliga kötiden för en nyproducerad bostad har alltså minskat med 43 % jämfört med föregående år och medianen har halverats. Hela 58 % av de som fick en nyproducerad bostad 2024 hade mindre än ett års kötid. Under 2023 så var det "endast" 43 % som hade mindre än ett års kötid.

Förmedlade lägenheter per boendetyper

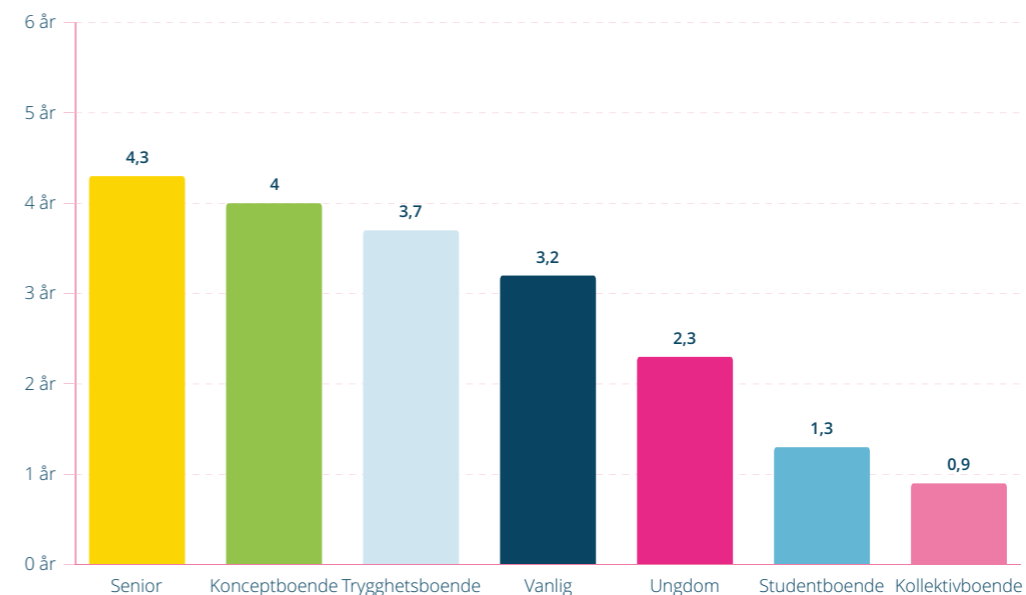


FÖRMEDLINGAR PER BOENDETYP

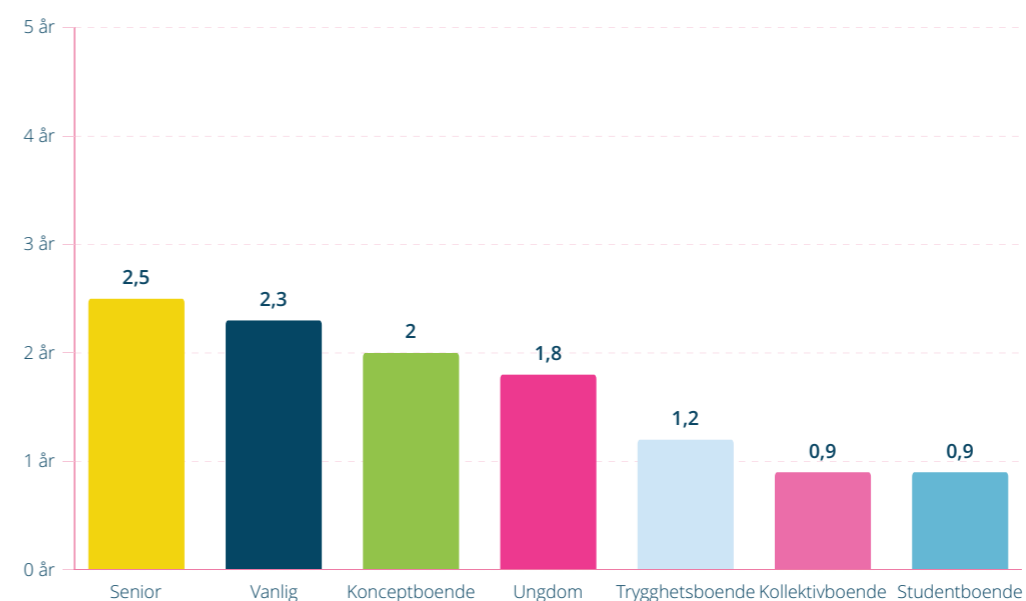
Boendetyper är en indelning för lägenheter där en viss målgrupp har företräde. Eftersom vi under 2021 bytte verksamhetssystem och ändrade definitioner på boendetyper så har vi inte jämförbart data på boendetyper i en tidsserie.

Under 2024 förmedlades 88 % av lägenheterna utan en specifik målgrupp, alltså kategorin vanlig. 8 % av lägenheterna förmedlades som studentlägenheter och 2 % som seniorboende.

Genomsnittlig kötid per boendetyper



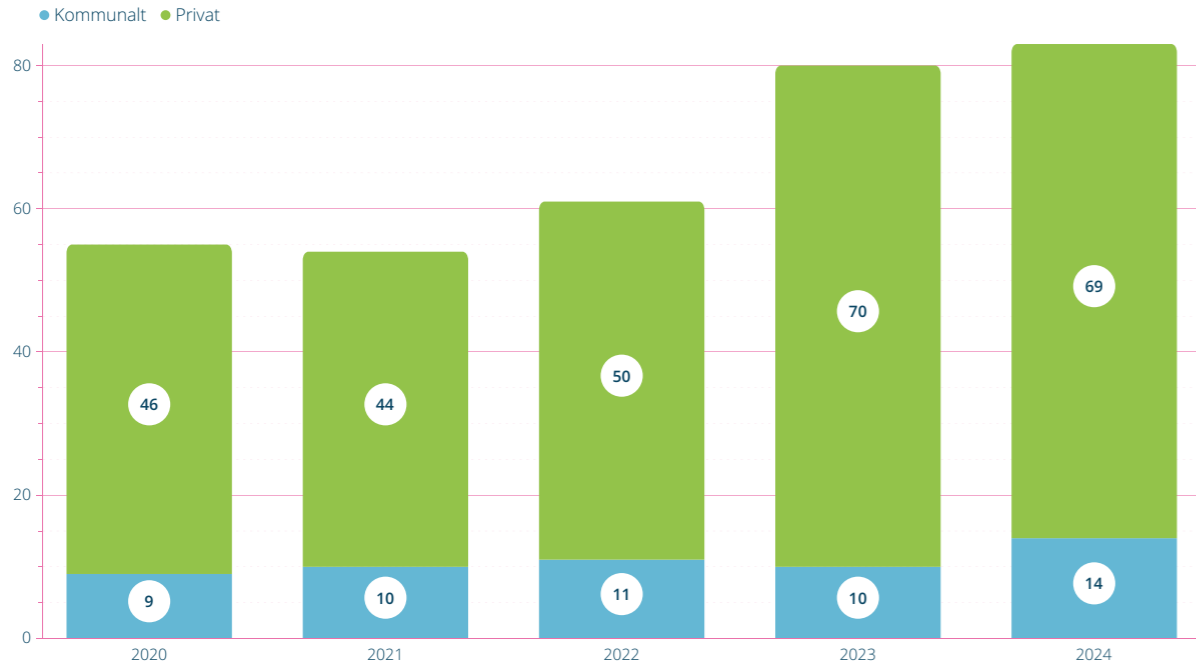
Mediankötid per boendetyper



KÖTID PER BOENDETYP

Den genomsnittliga kötiden för en vanlig bostad var 3,2 år medan medianen var 2,2 år. Den genomsnittliga kötiden var som längst för seniorlägenheter och kortast för kollektivboende, vilket till stor del förklaras av åldern på de sökande. Av de nästan 800 kontrakt som skrevs under året för student- och kollektivboenden så hade över hälften mindre än ett års kötid.

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

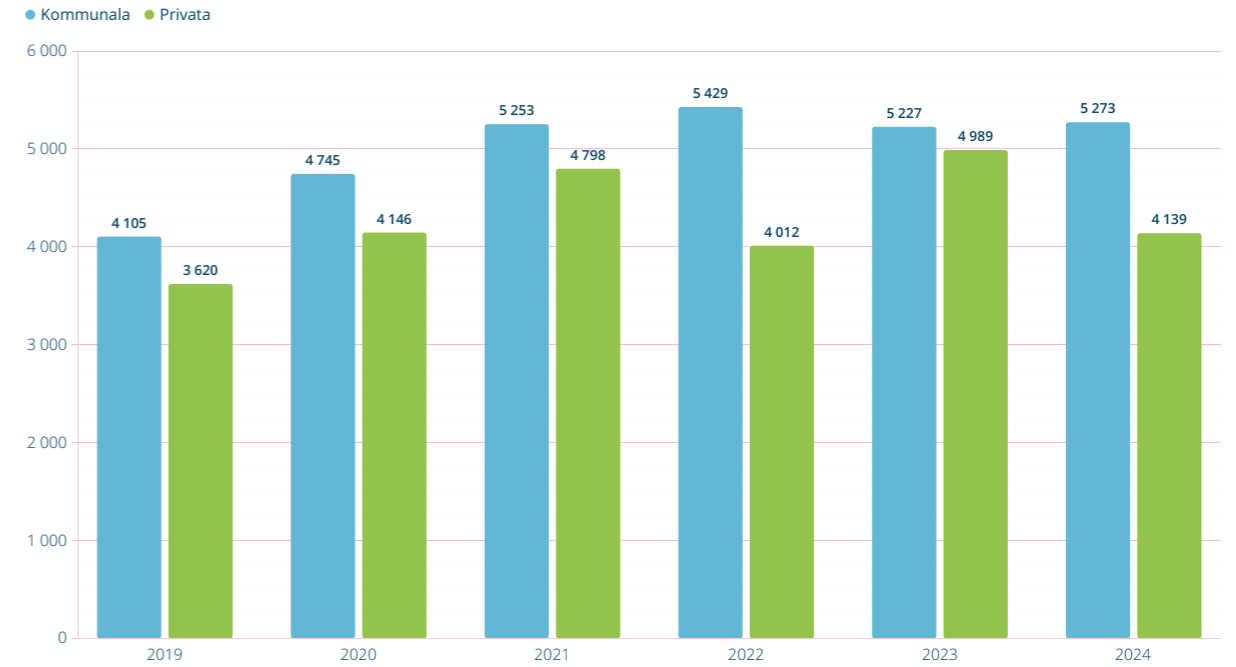


Hyresvärdar

Under 2024 har vi förmedlat lägenheter på uppdrag av 83 hyresvärdar, vilket är fler än någonsin. I diagrammet ovan ser man att det är de kommunala bolagen som ökat under året och vi förmedlar nu åt 14 av Skånes allmännyttiga bostadsbolag.



Antal förmedlade lägenheter för kommunala och privata hyresvärdar

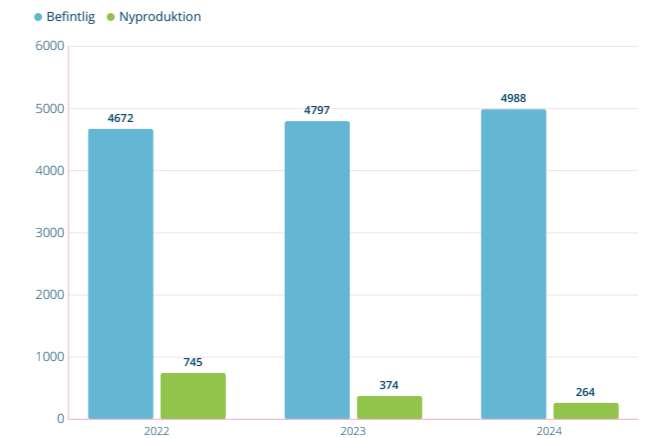


KOMMUNALA RESPEKTIVE PRIVATA HYRESVÄRDAR

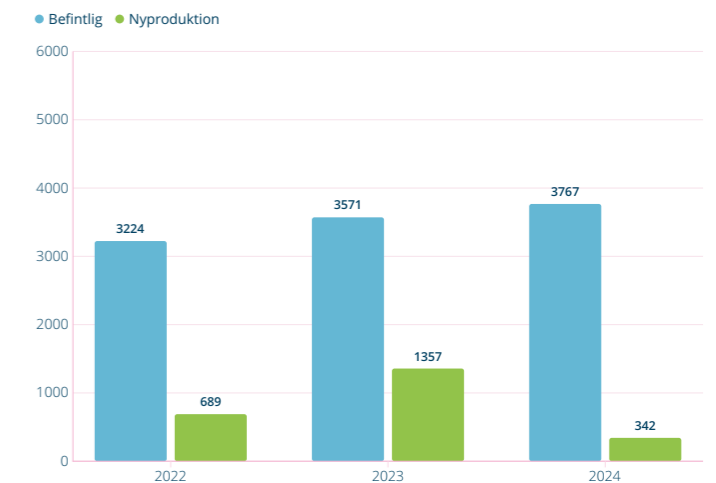
Under 2024 har vi sett en minskning av antal förmedlade lägenheter från privata hyresvärdar medan vi ser att antal lägenheter förmedlade åt kommunala hyresvärdar är marginellt fler än 2023

När siffrorna bryts ner utifrån fastighetsstatus tydliggörs det att minskningen från privata hyresvärdar är kopplat till inbromsningen av nyproducerade lägenheter. Tittar man enbart på befintliga lägenheter går förmedlingen åt både privata och kommunala hyresvärdar uppåt.

Antal förmedlade bostäder per fastighetsstatus för kommunala hyresvärdar



Antal förmedlade bostäder per fastighetsstatus för privata hyresvärdar



Kommuner

Antal förmedlade lägenheter per kommun

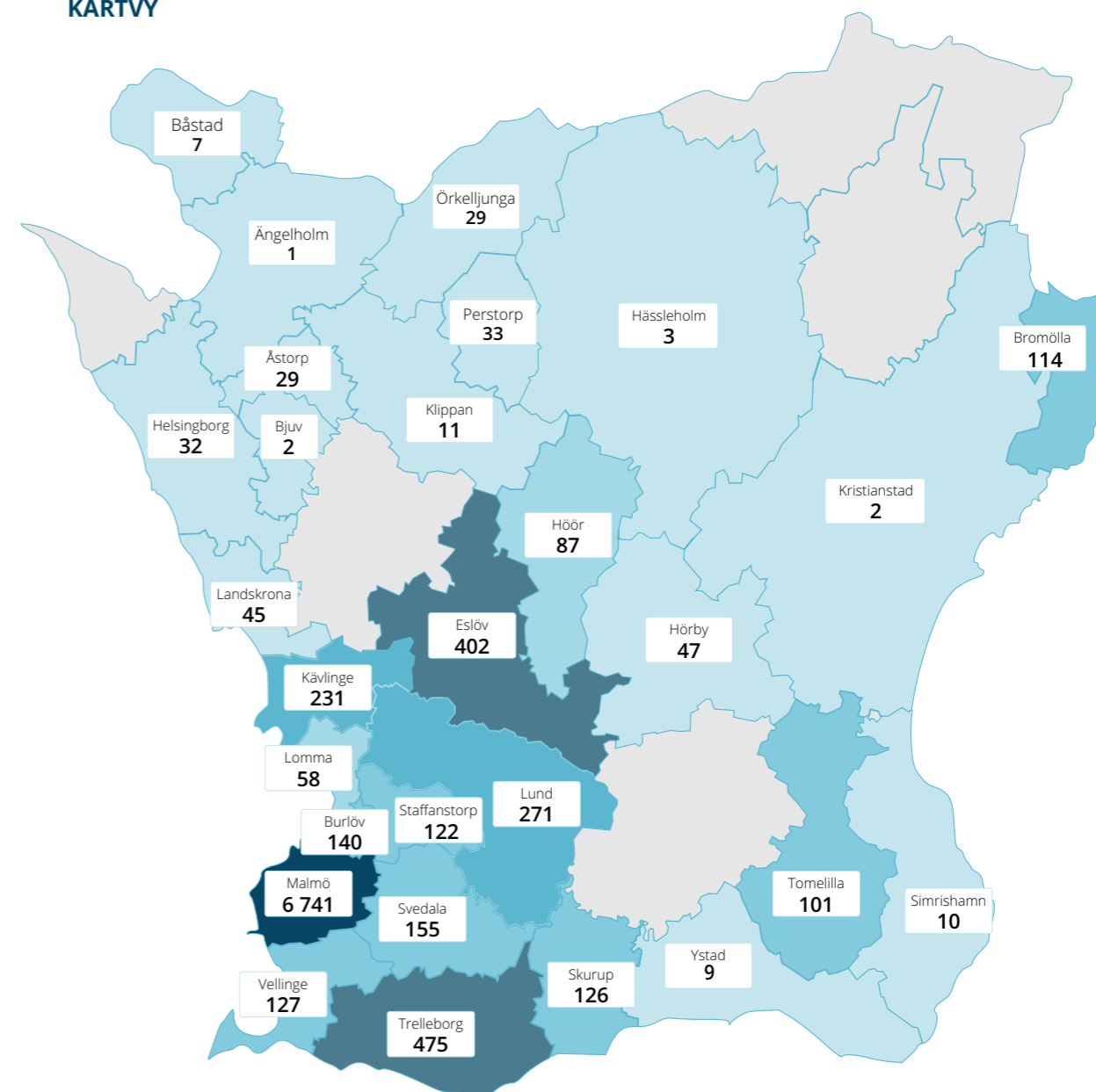
| Kommun | 2020 | 2021 | 2022 | 2023 | 2024 |
|--------------|------|------|------|------|------|
| Malmö | 6759 | 7550 | 6921 | 7454 | 6741 |
| Trelleborg | 328 | 300 | 441 | 402 | 475 |
| Eslöv | 281 | 463 | 342 | 584 | 402 |
| Lund | 96 | 173 | 367 | 442 | 271 |
| Kävlinge | | 120 | 169 | 204 | 231 |
| Svedala | 88 | 160 | 129 | 130 | 155 |
| Burlöv | 132 | 167 | 95 | 149 | 140 |
| Vellinge | 112 | 189 | 129 | 123 | 127 |
| Skurup | 32 | 23 | 22 | 15 | 126 |
| Staffanstorp | 170 | 156 | 126 | 174 | 122 |
| Bromölla | | | | | 114 |
| Tomelilla | | | 58 | 81 | 101 |
| Höör | | 53 | 81 | 75 | 87 |
| Lomma | 51 | 54 | 64 | 49 | 58 |
| Hörby | 82 | 71 | 61 | 52 | 47 |
| Landskrona | 6 | 7 | 38 | 35 | 45 |
| Perstorp | | 31 | 21 | 13 | 33 |
| Helsingborg | 1069 | 429 | 273 | 108 | 32 |
| Åstorp | | | | 58 | 29 |
| Örkelljunga | 61 | 57 | 45 | 21 | 29 |
| Klippan | 1 | | 21 | 11 | 11 |
| Simrishamn | | | 1 | 4 | 10 |
| Ystad | 1 | | | | 9 |
| Båstad | 16 | 21 | 8 | 15 | 7 |
| Hässleholm | | 20 | 8 | 7 | 3 |
| Bjuv | 1 | | | | 2 |
| Kristianstad | | 5 | | | 2 |
| Ängelholm | | | 2 | 4 | 1 |

FÖRMEDLINGAR PER KOMMUN

Under 2024 har vi förmedlat lägenheter i 28 av Skånes 33 kommuner. I 16 kommuner har förmedlingen ökat jämfört med föregående år, i fyra av dessa hade vi ingen förmedling alls under 2023. I flera kommuner har vi förmedlat rekordmånga lägenheter, bland annat Trelleborg, Skurup, och Tomelilla, och i Bromölla har vi förmedlat för första

gången någonsin. Det är framför allt nedgången i Malmö, Eslöv och Lund som gör att vi minskat vår förmedling på totalen jämfört med 2023, något som förklaras av att det är i dessa kommuner vi haft betydligt färre nyproduktionsprojekt än tidigare.

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 med omnejd.

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 2024 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 2024*.

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

Högsta hyra: 24 728 kr

5:a på 164 kvm, MKB Fastigheter, Fridhem i Malmö

Lägsta hyra: 2 099 kr

1:a på 30 kvm, Bromöllahem, Näsrum i Bromölla

Längsta kötid: 13 077 dagar

3:a på 84 kvm, MKB Fastigheter, Lindeborg i Malmö

Kortast kötid: 1 dagar

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

Minsta lägenheten: 7 kvm

1 rum i kollektiv, MKB Fastigheter

Största lägenheten: 226 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