



# Bostadsbristens landskap

Producerad av Alm & Wennermark AB  
för Hyresgästföreningen Region södra Skåne  
och Hyresgästföreningen Region norra Skåne.  
Text: Karin Wennermark. Omslagsbild: Typografitti  
Tryckt på klimatkompenserat papper hos Billes tryckeri, Mölndal september 2016.

Materialet får återges och citeras, men var god ange källan.

# Bostadsbristens landskap

Skåne växer. Vi blir fler och fler, och antalet företag ökar. Även om bostadsbyggandet på sina håll ökar, sker det från en mycket låg nivå och inte alls i samma takt som behoven. Värst är det med hyresrätter, som nästan alla kommuner har brist på men ingen bygger tillräckligt av. Detta präglar vårt landskap på många sätt.

Rapporten du nu håller i din hand ger flera bilder av den skånska bostadsmarknaden. Hur ser det ut, på bredden och på djupet? Vi har sammanställt offentlig fakta och statistik om vårt boende och våra bostäder. Allt ger stöd för konstaterandet att det behöver byggas betydligt fler bostäder i Skåne.

**Under rubriken Bostadsbristens landskap** lyfts den brist på bostäder som finns i många skånska städer fram. I siffrorna över pendling mellan bostad och arbete samt den stora inflyttningen syns det att bostadsbyggandet inte hållit jämna steg med utvecklingen. Allra tydligast märks bristen på bostäder för den som ska göra sitt inträde på bostadsmarknaden. I enbart Malmö och Lund saknas det drygt 13 000 bostäder för att tillgodose unga vuxnas behov av en egen bostad.

**I kapitlet Skillnad mellan olika boendeformer** belyses den delade bostadsmarknaden. Statistik från SCB visar hur olika familjetyper bor i vårt landskap och det finns fakta om barn och ungas uppväxtvillkor relaterat till boendeform. Delar av statistiken är speciellt framtagen för Hyresgästföreningen.

I detta kapitel redovisas även fakta om den orättvisa beskattning som hyresrätten och hyresgäster utsätts för. Skatteregler som också får till följd att det byggs alltför lite hyresrätter, och att det som byggs ofta har hyresnivåer som utestänger många.

**Vi fördjupar oss i boendekostnaderna** i ett eget kapitel. Att bo i nyproducerat är dyrt, och det är många gånger också kostsamt att bo i nyrenoverat. Vi visar den stora skillnaden i hyra mellan nya och äldre hus. Vår undersökning av 15 privata fastighetsbolag i södra Skåne visar att det är riktigt lönsamt att äga och förvalta hyreslägenheter.

**Rapporten avrundas** med en närmare titt på skillnader inom städer och mellan städerna. Alla sist finner du 33 kommunsidor, en sida för var och en av Skånes kommuner. Här finns jämförelser med andra kommuner när det gäller befolkning, bostäder samt de kommunala bostadsföretagen.

Hoppas att du finner rapporten intressant, lärorik och att den ger dig inspiration till att delta i debatten om hur vi bor och hur bostadsbristen kan byggas bort.

Varsågod!

Skåne i oktober 2016

*Merete Sundholm*  
ordförande  
Hyresgästföreningen  
Region norra Skåne

*Kenneth Gustavsson*  
ordförande  
Hyresgästföreningen  
Region södra Skåne

# Innehåll

## DEL 1

### Bostadsbristens landskap

Bostadsbristen har gått från svår till akut .....	5
Behov: 7 000 bostäder per år .....	6
Skåne växer för fullt igen .....	7
Ökad pendling ställer krav på infrastruktur .....	8
20 000 unga vuxna väntar på egen bostad .....	9
Viljan finns, men marknaden får styra .....	10
Glappet växer för varje år .....	11

### Skillnad mellan olika boendeformer

Hyrorna har stigit mer än allt annat .....	12
Bostadsbrist och avdrag driver upp byggpriser .....	13
Sex av tio är ensamma med hyran .....	14
Vart fjärde barn i hyreshus lever under bidragsnormen .....	15

### Boendekostnader

Hyran tung del i många hyresgästers budget .....	16
Stora skillnader mellan nya och äldre hus .....	17

### Skillnad inom städerna – Malmö och Helsingborg

Skilda världar i samma stad .....	18
Trångboddhet och ökad hemlöshet i bostadsbristens spår .....	19

## DEL 2

### Nyckeltal från Bjuv till Östra Göinge..... 20

Bjuv .....	21	Osby .....	38
Bromölla .....	22	Perstorp .....	39
Burlöv .....	23	Simrishamn .....	40
Båstad .....	24	Sjöbo .....	41
Eslöv .....	25	Skurup .....	42
Helsingborg .....	26	Staffanstorp .....	43
Hässleholm .....	27	Svalöv .....	44
Höganäs .....	28	Svedala .....	45
Hörby .....	29	Tomelilla .....	46
Höör .....	30	Trelleborg .....	47
Klippan .....	31	Vellinge .....	48
Kristianstad .....	32	Ystad .....	49
Kävlinge .....	33	Åstorp .....	50
Landskrona .....	34	Ängelholm .....	51
Lomma .....	35	Örkelljunga .....	52
Lund .....	36	Östra Göinge .....	53
Malmö .....	37		

Noter, källor och lästips.....	54
--------------------------------	----

## Bostadsbristen har gått från svår till akut

Bostadsbristen har präglat Skåne i många år. Men nu är den akut.

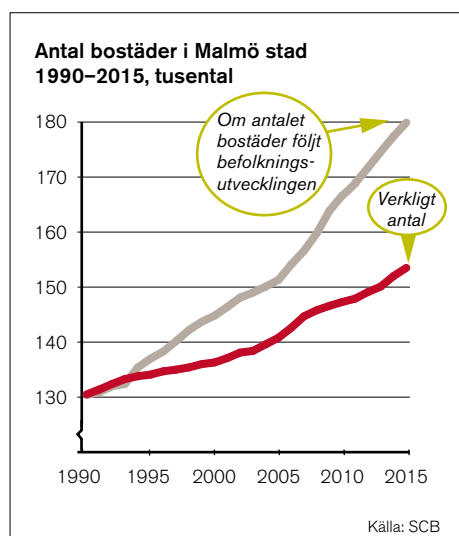
I början av 2016 rapporterar 29 av länets 33 kommuner bostadsbrist, när Boverket ställer frågan i den årliga Bostadsmarknadsenkäten.

Under hela 2000-talet har bostadsbristen ökat och förstärkts genom att det byggts alldeles för lite bostäder i förhållande till inflyttningen. De senaste åren har byggandet ökat något – men långt ifrån vad som behövs.

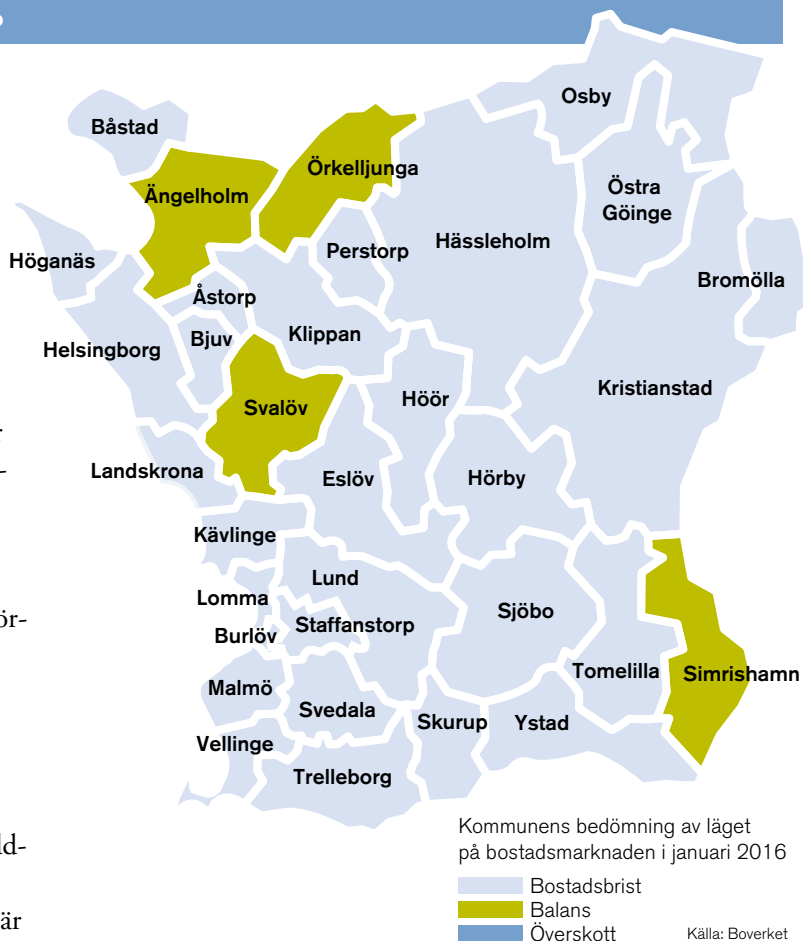
### TRÅNGBODDHET OCH MISÄR

Bristen på bostäder leder till trångboddhet, hemlöshet och sociala problem som blir dyra även för samhället. Så här sammanfattar länsstyrelsen läget i sin årliga rapport:

”Den svåra situationen på bostadsmarknaden begränsar individ och samhälle. Exempelen är oräkneliga.”



Om antalet bostäder ökat lika mycket som befolkningen sedan 1990 skulle det funnits 26 000 fler bostäder i Malmö 2015.



2016 är den rapporterade bostadsbristen större än någonsin: 29 av Skånes 33 kommuner har underskott på bostäder. Trångboddhet, hemlöshet och handel med svartkontrakt är inte längre bara storstadsproblem.

## Glappet ökar för varje år

Skåne, och särskilt Malmøre-gionen, har i många år varit en av de starkast växande i Sverige.

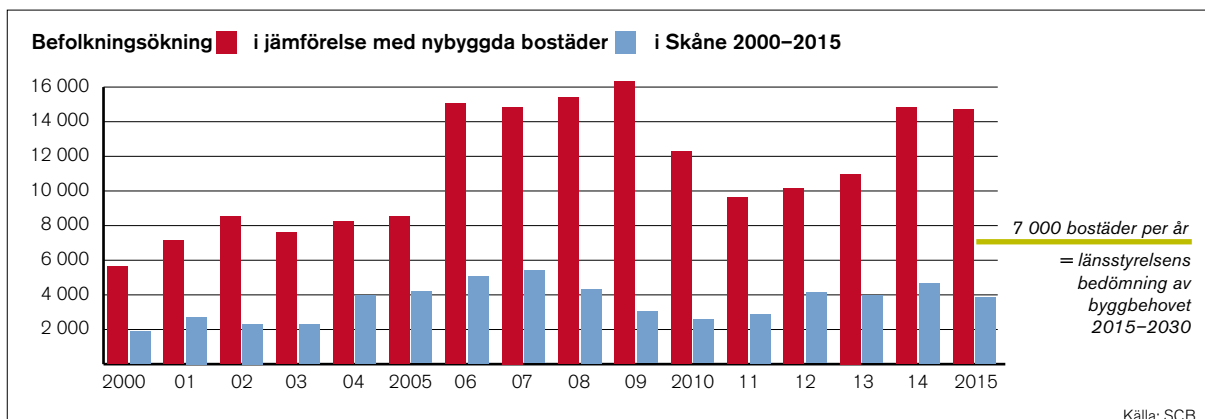
De senaste tio åren har Malmö stad i snitt ökat med 5 000 personer, samtidigt som årstakten för byggda bostäder legat kring 1 100. Glappet mellan tillgång och behov på bostadsmarknaden växer år från år, och även om byggandet ökat den senaste tiden är det mycket som ska hämtas igen.

Boendelösningar som

skulle vara tillfälliga blir långvariga, och kostnaden för att ordna bostäder åt dem som inte själva lyckats få tak över huvudet ökar även i mindre kommuner.

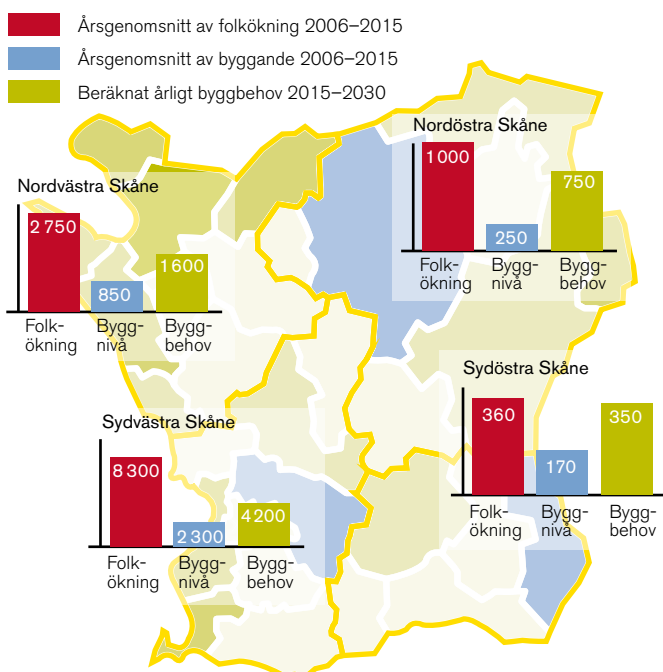
### FÖR DYRT FÖR ALLA

Ett annat problem är att de nya lägenheter som byggs blir väldigt dyra. De som behöver bostad har inte råd, och de som har råd tycker inte att det är prisvärt. Ofta bor de för betydligt lägre kostnad i ett eget hus.



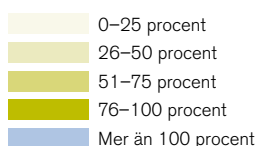
De blå staplarna borde vara ungefär hälften så höga som de röda, om bostadsbyggandet skulle hålla jämna steg med befolkningsökningen. Detta eftersom det bor i genomsnitt 2,1 personer i varje bostad i Skåne.

### Byggda bostäder 2006–2015 och beräknat behov 2015–2030



#### Färgerna i kartan:

Byggt 2015 som andel av beräknat bostadsbehov



Byggt 2015 som andel av beräknat bostadsbehov

Sydvästra Skåne:	63 procent
Sydöstra Skåne:	23 procent
Nordvästra Skåne:	58 procent
Nordöstra Skåne:	50 procent
Skåne län:	59 procent

Källor: Befolkningsökning och byggande SCB, beräknat bostadsbehov Länsstyrelsen Skåne. Siffrorna är avrundade.

#### Kraftig ökning krävs

I tre av fyra länsdelar behöver bostadsbyggandet fördubblas för att matcha befolkningsutvecklingen. I nordöstra Skåne, där invånarantalet väntas växa mycket de kommande åren, skulle en tredubbling krävas.

Observera att skalan för staplarna ovan skiljer sig mellan länsdelarna. I antal räknat är byggbehovet mer än tio gånger större i sydväst än i sydost.

## Behov: 7 000 bostäder per år Byggs: 4 000

Byggtakten i Skåne skulle i princip behöva fördubblas för att hålla jämna steg med befolkningsökningen. Det kommer länsstyrelsen fram till i en kartläggning som gjordes 2015.

Där räknade man fram behovet av nya bostäder i varje kommun, med utgångspunkt från SCBs prognos över befolkningsutvecklingen fram till 2030.

För varje år som bostadsbyggandet blir lägre än behovet fördjupas krisen.

#### KAN BEHÖVAS ÄNNU MER

Vid en uppföljning våren 2016 konstaterar länsstyrelsen att byggandet 2015 bara nådde upp till 59 procent av det beräknade behovet.

Både länsstyrelsen och Boverket tror att antalet bostäder som behövs kan öka än mer beroende på att många av de senast ankomna flyktingarna är ensamstående.

En annan faktor som inte räknats in i siffran för behovet är att bostadsbristen var svår redan i utgångsläget 2015.

På kommunsidorna längst bak i den här skriften finns siffror över behov och byggande i varje kommun.

# Skåne växer för fullt igen

Efter några år med en årlig befolkningsökning på ”bara” cirka 10 000 personer per år är Skåne tillbaka på nivåer där invånarantalet ökar med uppåt 15 000 varje år.

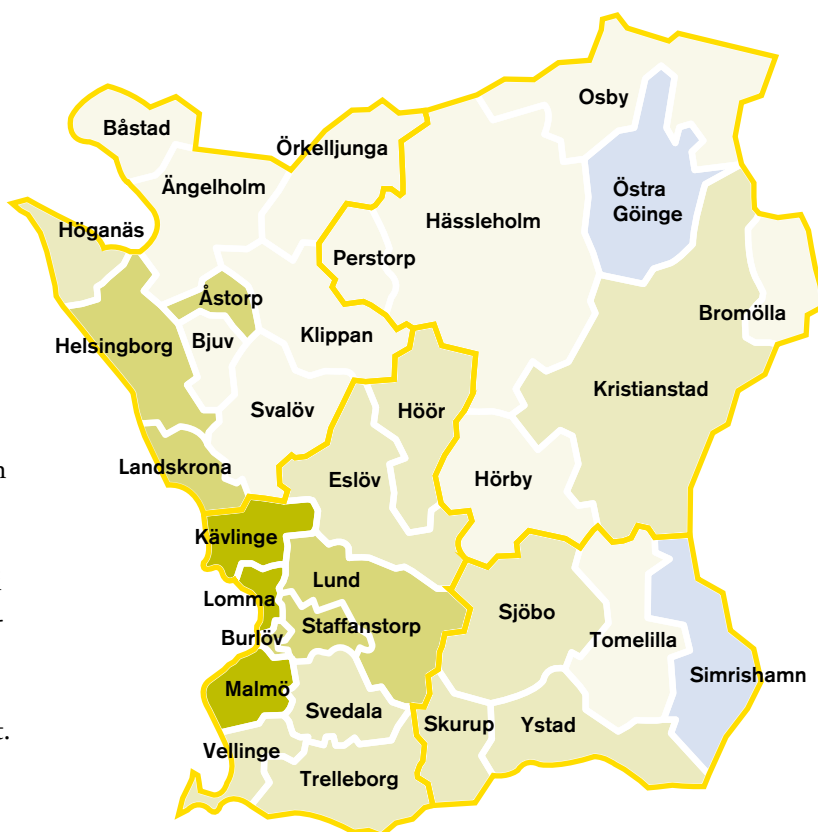
## HELSINGBORG DRAR IFRÅN

Precis som tidigare är det i sydväst och nordväst som ökningen är störst. Den riktiga raketen är Helsingborg, som ökat med cirka 2 500 invånare två år i rad, efter att tidigare ha legat på ungefär halva den takten.

I Malmö och Lund däremot har befolkningsökningen mattats av något. Malmö har också, precis som Stockholm och Göteborg, negativt flytt-netto gentemot det egna länet, dvs fler flyttar ut till än in från grannkommunerna. Ett mönster är att barnfamiljer flyttar ut till mindre kommuner.

## INVANDRING I SMÅ KOMMUNER

I östra och norra Skåne har inflyttning från utlandet fått befolkningsciffrorna i flera kommuner att stiga de senaste åren.



Befolkningsförändring 2000–2015

Blått	Minus 0–1 procent
Gul	Plus 0–9 procent
Grön	Plus 10–15 procent
Mörkgrön	Plus 16–20 procent
Svart	Plus 21–30 procent

Ökning 2000–2015, procent

Sydvästra Skåne:	20,3
Sydöstra Skåne:	7,5
Nordvästra Skåne:	13,5
Nordöstra Skåne:	7,2
Skåne län:	15,4
Riksgenomsnitt:	10,9

Skånes sydvästra hörn står för den största befolkningsökningen sedan millennieskiftet. Även i nordväst ökar invånarantalet mer än riksgenomsnittet. I resten av länet är ökningen år 2000–2015 måttligare. De gula linjerna avgränsar Skånes olika delar.

### Så växte Skåne 2015

Födda	15 579
Döda	– 11 796
Födelseöverskott	3 783
Inflyttade	41 759
<i>Därav från övriga Sverige</i>	22 360
<i>Därav från utlandet</i>	19 399
Utflyttade	– 31 059
<i>Därav till övriga Sverige</i>	20 329
<i>Därav till utlandet</i>	10 730
Flyttningsöverskott	10 700
<i>Därav från övriga Sverige</i>	2 031
<i>Därav från utlandet</i>	8 669
Total befolkningsökning	14 483
Antal invånare	1 303 627

Källa: SCB

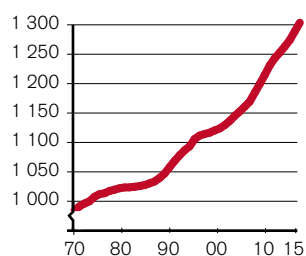
### 15 000 föds och 40 000 flyttar in

- Ungefär en fjärdedel av folkökningen är födelseöverskott, det vill säga att det föds fler än det dör.
- Nästan hälften av dem som flyttar till Skåne kommer från utlandet.

Siffrorna för inrikes och utrikes flyttningar bör dock tolkas försiktigt. En stor del av inflyttningen från utlandet består av svenskar som varit bosatta utomlands och nu flyttar hem.

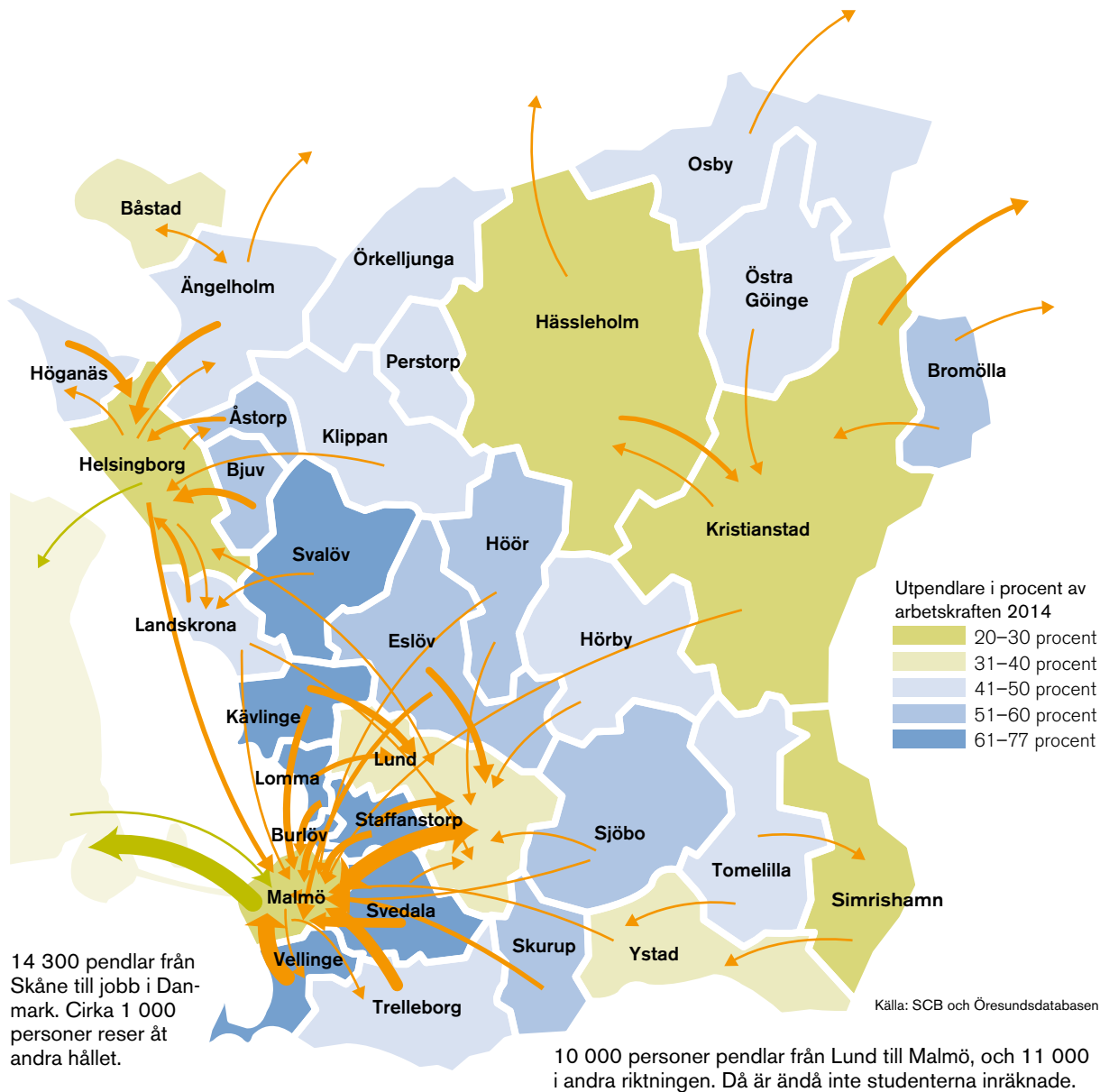
Och en del av den inrikes flyttningen består av utländska medborgare som flyttar från ett län till ett annat.

### Antal invånare 1970–2015 1000-tal, Skåne



Källa: SCB

Skånes befolkning har ökat kraftigt i flera decennier, men 2010–2013 avtog takten något. De senaste åren har inflyttningen ökat igen, både från utlandet och från andra län.



## Ökad pendling ställer krav på infrastruktur

Nära 230 000 personer, eller 40 procent av arbetskraften i Skåne, pendlar till en annan kommun för att jobba.

Störst är pendlingen i Malmöskanskommuner där uppåt tre fjärdedelar arbetar i en annan kommun än där de bor.

Både andelen pendlare och sträckorna de reser ökar. Det betyder att det blir allt viktigare att planeringen av bostäder och infrastruktur hänger ihop.

### MALMÖ-LUND DRAR MEST

In till Malmö reser över 63 000 personer varje dag för att arbeta.

Ungefär 40 000 pendlar ut därifrån, varav 8 500 till Danmark.

Till Lund pendlar 37 000, varav 11 000 från Malmö. Då ska man komma ihåg att de som reser till studier på universitet och högskolor inte är medräknade i den här statistiken.

### MAGNETER I NORR

Helsingborg är en annan stor magnet för pendlarna. Hit reser 23 000 personer för att jobba, mestadels från Ängelholm, Höganäs och Landskrona, men även pendlingen till Helsingborg, och Landskrona, från kommuner

längre söderut i länet har ökat.

Kristianstad är ett annat ställe dit fler personer kommer för att arbeta än som pendlar ut. Utbytet mellan kommunerna i nordost är stort, även om merparten arbetar i sin hemkommun.

### 14 000 RESER ÖVER SUNDET

Som mest pendlade 20 000 personer över Öresund i början av 2000-talet. Sedan dess har antalet successivt minskat och var 2014 nere på drygt 14 000 personer.

Fotnot: De som pendlar till Danmark ingår inte i den svenska arbetsmarknadsstatistiken. Därför blir siffrorna för sysselsättning och pendling lägre i Malmöregionen än de är i verkligheten.



## 20 000 unga vuxna väntar på egen bostad

Skåne, och framför allt Malmö, har en ovanligt ung befolkning i jämförelse med riksgenomsnittet. Och av dem som flyttar hit är de unga vuxna i klar majoritet.

Samtidigt har de unga mycket svårt att hitta någonstans att bo. I Boverkets enkät 2016 svarade alla Skånes kommuner utom en att de hade stor brist på bostäder till ungdomar.

Av de unga vuxna som lyckats hitta en bostad i Malmö-Lund är det dessutom allt större andel – nära en tredjedel 2015 – som bor otryggt, utan besittningsskydd.

### MINDRE ÄN HÄLFTEN HAR EGEN BOSTAD

Hyresgästföreningen har, genom undersökningsföretaget Skop, frågat de unga vuxna hur de bor och hur de skulle vilja bo.

2015 är det mindre än hälften av 20–27-åringarna i Malmö-Lund som har en egen bostad. Det är det lägsta värdet sedan mätningarna började 2003.

### HÅRT TRYCK PÅ STUDENTBOSTÄDER

I Lund är det bara 37 procent som har eget boende med besittningsskydd. En fjärdedel av de unga vuxna bor i studentbostad – men där får de ju bara bo så länge de studerar.

Även studentbostäder är svåra att få tag i. Studentkårerna i Lund rapporterar inför terminsstarten 2016 att sju av tio nya studenter får bereda sig på minst ett år av tillfälliga lösningar.

### ”ÖVRIGT” BOENDE ÖKAR MEST

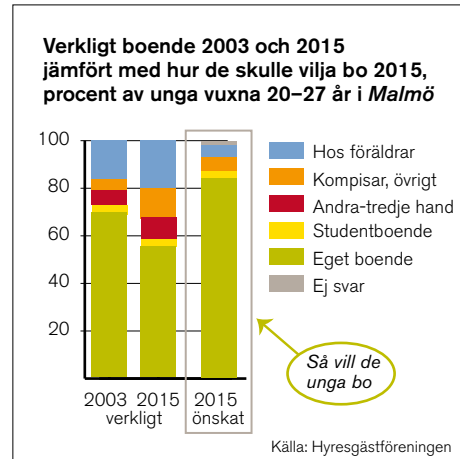
Den kategori som ökat mest sedan mätningarna startade är den som kallas ”Kompisar, övrigt”. Där ingår hyresrum men också rent kappsäcksboende på soffan hos en kompis.

7 650 unga vuxna i Malmö och Lund är ofrivilliga mam-bos, det vill säga bor kvar hemma hos föräldrarna fast de hellre skulle vilja flytta ut. 13 500 bor i andra hand, inneboende eller i andra tillfälliga lösningar.

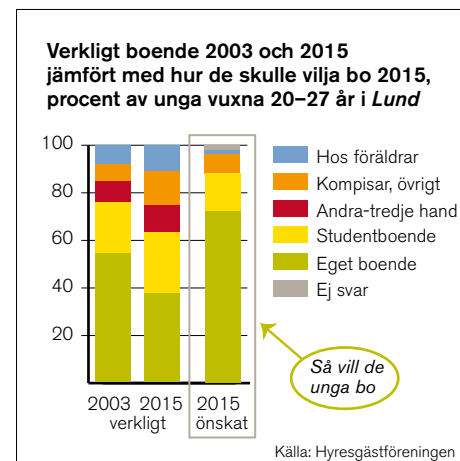
### 20 000 VÄNTAR PÅ EN EGEN BOSTAD

Sammantaget är det, enligt undersökningen, nära 20 000 unga vuxna i Malmö och Lund som skulle vilja ha en egen bostad – som de ägde eller hade förstahandskontrakt på – om det bara fanns. Det skulle behöva byggas cirka 13 000 nya bostäder, varav 7 000 hyresrätter, bara för att tillgodose deras behov.

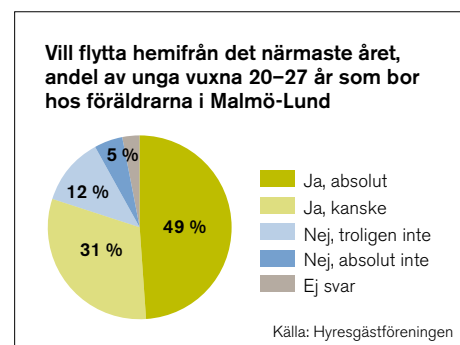
Dock är just de nya bostäder som byggs inte särskilt lämpliga, med tanke på hyrorna. De flesta unga vuxna i undersökningen hade en hyra under 4 200 kr i månaden, och det är också den nivå som de flesta tror sig kunna klara av.



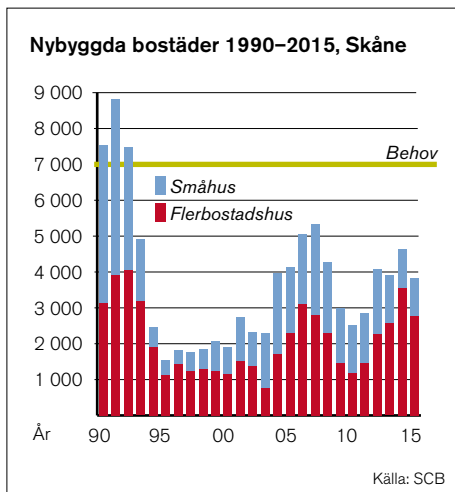
2003 hade två tredjedelar av de unga vuxna i Malmö eget boende. 2015 är det bara lite mer än hälften. 83 procent skulle vilja ha en egen bostad om det fanns.



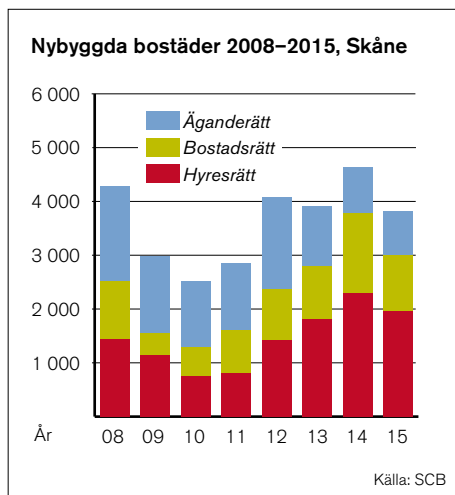
I Lund bor ungefär en fjärdedel i studentbostad. De boendeformer som ökat mest sedan 2003 är de allra mest osäkra: andra hand, inneboende och hos kompisar.



80 procent av de unga vuxna som bor hos föräldrarna vill flytta hemifrån det närmaste året – om det går.



Behovet som länsstyrelsen räknat fram är 7 000 nya bostäder per år. Så mycket har inte byggts sedan början av 1990-talet.



Det är framför allt hyreslägenheter som saknas i Skåne. 2013–2015 var ungefär hälften av det nybyggda hyresrätter.

**Byggda respektive ombildade hyresrätter i flerbostadshus 2000–2015**

Kommun	Byggda	Ombildade	Netto
Helsingborg	3 335	4 652	-1 317
Lund	3 964	2 145	+1 819
Malmö	6 896	9 959	-3 063
Övr Skåne	7 926	669	+4 696

Källa: SCB

Under många år såldes ett stort antal hyresrätter i Malmö, Lund och Helsingborg ut och ombildades till bostadsrätter. Samtidigt byggdes ytterst få nya hyreslägenheter.

Trots ökat byggande och minskade ombildningar på senare år har två av städerna ännu inte kommit ikapp med antal hyresrätter.

## Viljan finns, men marknaden får styra

Enligt länsstyrelsen i Skåne behöver det byggas minst 7 000 bostäder varje år (se även sid 6) för att möta befolkningsökningen. Så högt har bostadsbyggandet inte varit sedan början av 1990-talet, när det fortfarande fanns statligt stöd till att bygga bostäder.

Nu är det marknaden som styr – och då är det kortsiktig lönsamhet, inte långsiktiga behov, som avgör vad och var det byggs.

### GOTT OM BYGGBAR MARK

Länsstyrelsen i Skåne har inventerat kommunernas planberedskap och funnit att det sammantaget fanns obebyggda byggrätter för 26 000 bostäder, varav 14 500 i flerbostadshus, i Skåne 2014. Det är detaljplaner som vunnit laga kraft.

I en annan rapport frågade man byggherrar och kommuner varför byggrätterna inte användes. Vanligaste svaret var att byggherrarna hade haft svårt att sälja eller få hyresgäster till de bostäder som planerats.

Den tänkta målgruppen – äldre villasäljare – har råd men inte vilja att betala så mycket mer för ett bekvämare boende.

### MER LÖNSAMMA BYGGEN PÅ ANNAT HÅLL

I länsstyrelsens bostadsmarknadsanalys 2016 har bilden förändrats något. Efterfrågan har ökat så att fler vill bygga – men nu uppstår i stället konkurrens med andra, ännu mer lönsamma projekt som de stora byggföretagen kan ta åt sig i till exempel Stockholmsregionen.

Kommunerna har fortfarande problem med byggrätter som inte används, men har lärt av det. Numera är det fler som sätter tidsgränser, lägger in regler om återköp eller vite i nyare avtal.

### ALLMÄNNYTAN VIKTIGT VERKTYG

En uppgift som åter blir central för de allmännyttiga, kommunala bostadsföretagen är att bygga bostäder för människor med normala inkomster.

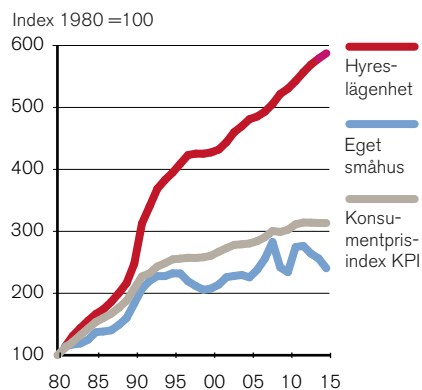
Många av de allmännyttiga företagen har låtit sig hämmas av nya statsstöds- och bokföringsregler, vilket lett till att de antingen inte vågat bygga alls – eller har byggt dyra bostäder i centrala lägen, precis som privata byggherrar. Men experterna i forskningsprojektet *Nyttan med allmännyttan* (Sabo 2015) slår fast att de då varit onödigt försiktiga; handlingsutrymmet är stort.

Inget hindrar allmännyttiga bostadsföretag – eller privata – från att räkna på sina investeringar mer långsiktigt och i ett större sammanhang.



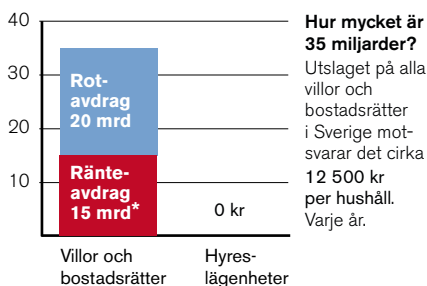
## SKILLNAD MELLAN OLIKA BOENDEFORMER

Ökning av boendekostnader och andra priser (KPI), riket 1980–2015



Hyran för en vanlig lägenhet är i dag flera tusen kronor högre än den skulle varit om hyrorna följt den allmänna prisnivån, KPI.

Statliga subventioner till boende, miljarder kronor 2015



#### Ränteavdrag en rysare i statsbudgeten

Eftersom bolåneräntorna är nere på extremt låga nivåer har statens kostnader för ränteavdragen sjunkit – trots att belåningen hela tiden ökar.

Men för varje procentenhet som räntorna stiger ökar statens kostnader med åtta miljarder, räknat på den bolåneskuld som hushållen hade i december 2015.

Vid en räntenivå på fem procent skulle statens kostnad för ränteavdragen bli 40 miljarder, i stället för de 15 miljarder\* som det var 2015.

\* Uträkningarna baseras på SCBs finansmarknadsstatistik för december 2015. Hushållens utestående bostadslån var då 2 696 miljarder kronor, och den genomsnittliga räntenivån 1,86 procent.

## Hyrona har stigit mer än allt annat

Om hyrona stigit lika mycket som andra priser sedan 1980 skulle man betalat 3 400 kr i månaden för en vanlig trea idag. I stället för 6 400.

Kostnaden för att bo i hyreshus har stigit mer än dubbelt så mycket som andra priser. Så är det i det långa perspektivet, men så har det också varit de senaste åren.

Samtidigt blir det relativt sett allt billigare att bo i egnahem, enligt SCBs index. De senaste åren är det framför allt låga räntor och låga elpriser som sänkt kostnaderna i villaboendet.

### SKATTEVÄXLING HÖJDE HYRORNA

Som man ser på kurvan i diagrammet här intill hände det dramatiska saker med hyrona i början av 1990-talet. Mellan 1990 och 1993 steg hyrona med 50 procent.

Bakgrunden är den stora skatteomläggningen 1990, som gick ut på att sänka inkomstskatterna och i stället höja skatterna på varor och tjänster, till exempel mycket av det som ingår i hyran.

Under samma period började statens subventioner till hyresboendet fasa ut, vilket ytterligare bidrog till att höja hyrona.

### RÄNTEAVDRAGEN KVAR

Ser man på kostnadsutvecklingen för villaboende märks en del av skatteomläggningens effekter även där. Kurvan stiger brantare de första åren på 1990-talet, när avdragsrätten för räntor begränsades till 30 procent och tjänster som sophämtning blev momsbelagda. Men sedan har villaägandet gynnats av låga räntenivåer, och att man fortfarande får göra avdrag för räntorna.

### YTTERLIGARE LÄTTNADER FÖR VILLAÄGARE

2006 fick dessutom många villaägare stora skattelättnader när fastighetsskatten ersattes med en lägre kommunal fastighetsavgift. För dyra hus i storstäderna rör det sig om flera tusen kronor i månaden.

Alla som äger sin villa, bostadsrätt eller ett fritidshus – även fritidshus i utlandet – får dessutom bidrag när de anlitar hantverkare för att bygga om. De enda som inte får rot-avdrag är hyresgäster och ägare av hyreshus.

### HÖGAVLÖNADE FÅR MEST

Både ränte- och rot-avdrag utnyttjas mest av dem som har högsta inkomsterna, visar statistik från SCB.

## Bostadsbrist och avdrag driver upp byggpriser

Priset för att bygga bostäder – det som Statistiska centralbyrån mäter med indexet BPI – har stigit mångdubbelt mer än den allmänna prisnivån, KPI. Allra mest har kostnaden för nybyggda bostadsrätter stigit. Och det handlar inte om att standarden höjts – indexet BPI ska rensa bort sådana faktorer.

### BOSTADSBRIST ÖKAR VINSTERNA

Diagrammet här intill visar det pris beställaren betalar, vilket också inkluderar vinster i olika led. Och när efterfrågan är stark, som på en bostadsmarknad med brist, pressas priserna uppåt.

När det gäller byggkostnaden för bostadsrätter, som stigit extremt mycket, är en prisdrivande faktor att det är de enskilda bostadsrättsinnehavarna som står för merparten av lånen. Därmed kan de dra av räntorna, vilket i ett slag sänker kapitalkostnaden med 30 procent. Det gör att en stor del av den prisökningen betalas av staten, dvs skattebetalarna.

### INVESTERINGSBIDRAG SÄNKTE HYRORNA

Ett sätt att sänka priserna för nybyggen är villkorade investeringsstöd. I diagrammet ovan ser man att priskurvan gör en avstickare nedåt just under den period som staten bidrog med investeringsstöd till hyreslägenheter på orter med bostadsbrist.

Även inflyttningshyrorna påverkades, och sjönk de åren.

### SAMORDNAD UPPHANDLING SÄNKER PRISET

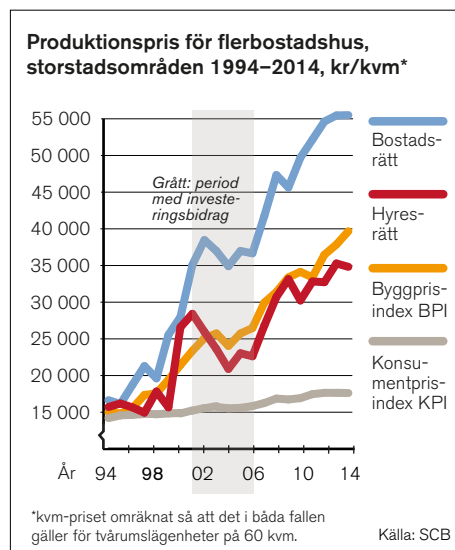
De allmännyttiga bostadsföretagens organisation Sabo har träffat ramavtal om så kallade Kombohus med ett antal byggföretag. Det är ett sätt att pressa byggpriserna.

Ett annat är att göra upphandlingen så att även mindre byggföretag kan lämna anbud. Det har visat sig att mindre byggprojekt ofta blir billigare.

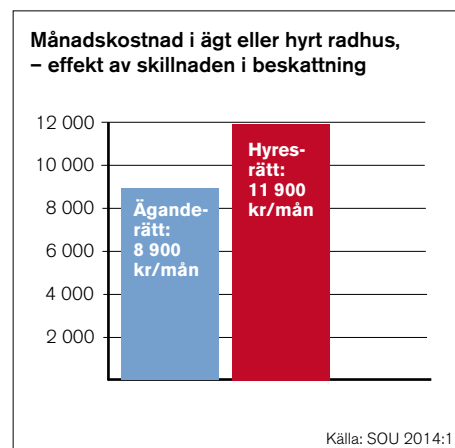
### HYRESGÄSTER BETALAR 3 000 KR MER

Oavsett upphandlingsmodell slås hyresrätten ur underläge gentemot de ägda boendeformerna. Skattesystemet gör att en nybyggd hyresrätt får en månadskostnad som är flera tusen kronor högre än om samma bostad byggs med äganderätt.

Det slogs fast av en statlig utredning, som finansdepartementet tillsatte 2014. Där jämfördes boendekostnaden i likvärdiga radhus, och skillnaden blev 2 500–4 850 kronor, beroende på hur mycket av bygget som finansieras med lån.



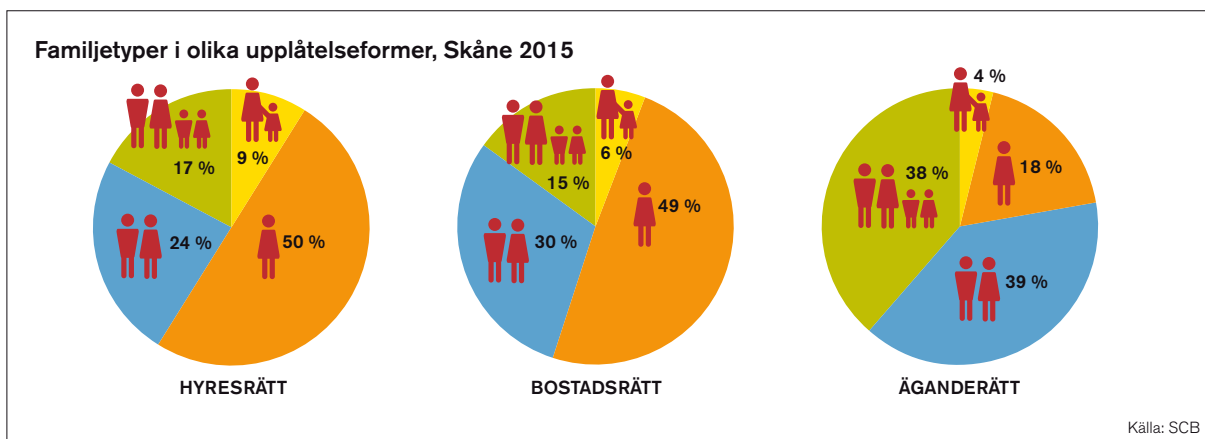
2001–2006 (skuggat område) utgick bidrag för att bygga hyreslägenheter på orter med bostadsbrist. Ett av villkoren var att inflyttningshyrorna inte fick överstiga en viss nivå. Den perioden sjönk byggkostnaderna rejält, och även hyrorna i de nya husen blev lägre de åren.



I finansdepartementets utredning\* jämfördes boendekostnaden i två exakt likadana radhus på 100 kvm. De skattemässiga villkoren leder till en skillnad på 3 000 kronor i månaden, om låneandelen är 80 procent.

\* Vissa bostadsbeskattningsfrågor, SOU 2014:1.

## SKILLNAD MELLAN OLIKA BOENDEFORMER



Sex av tio hushåll i hyreshus har bara en försörjare. I villorna har de flesta två inkomster.

## Sex av tio är ensamma med hyran

Ungefär en tredjedel av alla vuxna svenskar bor i hyresrätt, och den andelen är lika stor i Skåne.

Men mellan kommunerna skiljer sig boendemönstren åt. I Lomma är till exempel bara 10 procent av bostäderna hyresrätter, i Landskrona så mycket som 52

procent. Malmö, Lund och Helsingborg har alla kring 45 procent hyresrätter, vilket är normalt i lite större städer.

### LIVSSITUATIONEN AVGÖR

Hur vi bor beror alltså i stor utsträckning på i vilken typ av

kommun vi bor, men ännu större betydelse har vår livssituation, det vill säga familjetyp och inkomst.

De flesta barnfamiljer med två vuxna bor i villa, de flesta ensamstående föräldrar bor i hyreslägenhet.

I hyresrätt är över huvud taget ensamhushållen i majoritet. Sex av tio hyresgäster har ingen att dela utgifterna för hyra, möbler, försäkringar och annat med.

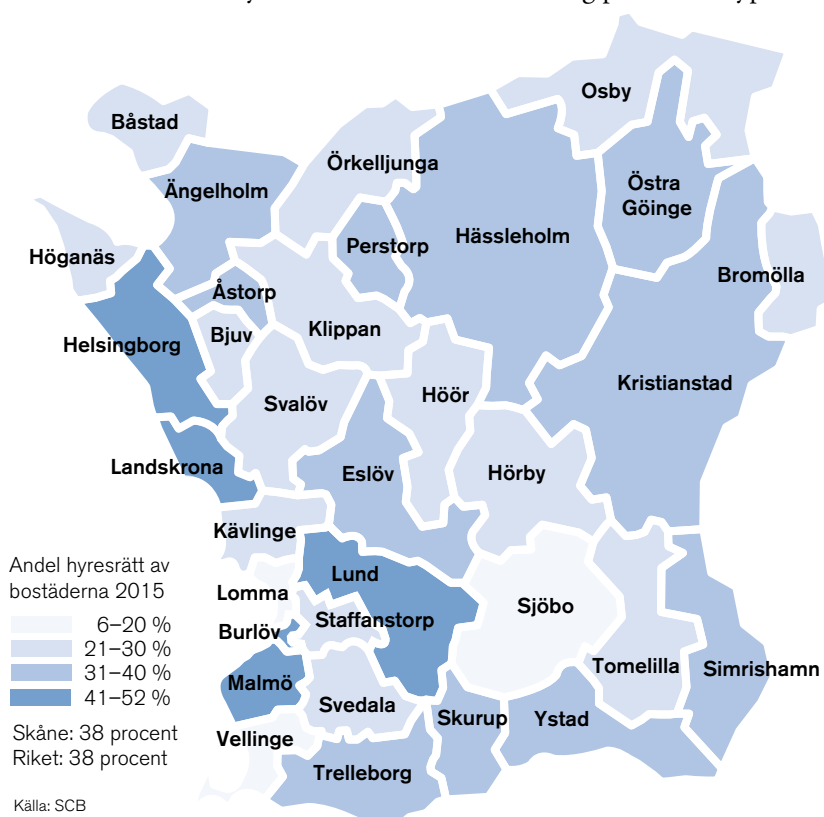
Det är nästan lika hög andel ensamhushåll i bostadsrätt, men där är inkomsterna i regel högre.

### ALLA BOR I HYRESRÄTT

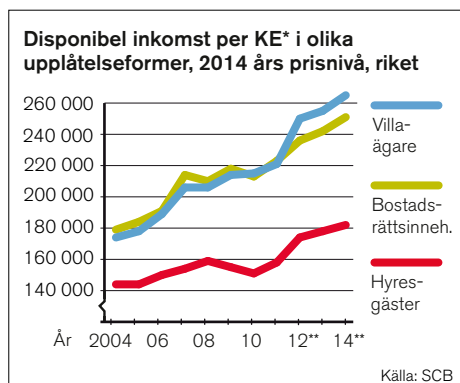
Det bor många med goda inkomster i hyresrätt också. De väljer att hyra eftersom det är ett bekvämt och flexibelt boende.

Men dagens skattesystem gör att den som har möjlighet att låna pengar ofta bor billigare i bostadsrätt eller villa.

De som inte har möjlighet att välja – de med lägsta inkomsterna – är hänvisade till den dyraste boendeformen.

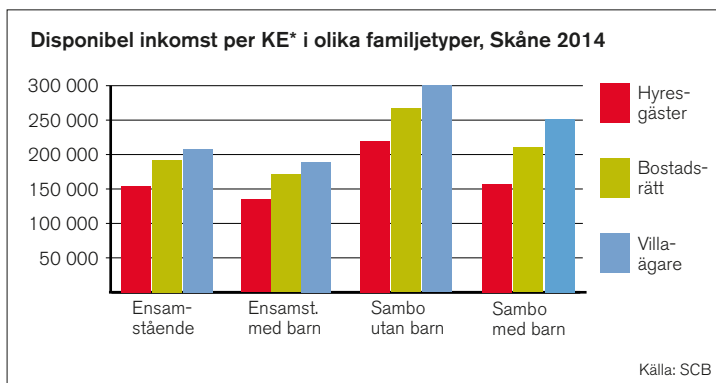






\*KE betyder konsumtionsenhet och är ett sätt att kunna jämföra inkomststandard mellan olika typer av hushåll.

\*\* Annat underlag än 2004–2011, se not på sid 54.



Hyresgäster har i genomsnitt lägre inkomster än de som äger sina bostäder. Störst skillnad är det mellan barnfamiljerna.

## Vart fjärde barn i hyreshus lever under bidragsnormen

Medelinkomsten är lägre i hyreshus än i ägda boendeformer, och särskilt stor är skillnaden mellan barnfamiljer. En bidragande orsak är att de flesta ensamstående föräldrar bor i hyresrätt.

Statistik från SCB visar att 23 procent av barnen i skånska hyreshus bor i en familj som har lägre ekonomisk standard än socialbidragsnivån. Det är nästan vart fjärde barn, och gränsen de ligger under handlar om att ha råd med livets nödtorft.

### FLER MED LÅG INKOMST

En annan inkomstgräns – som inte är lika låg men som inom EU används för att beteckna ”risk för fattigdom” – är 60 procent under den genomsnittliga disponibla inkomsten i riket. I Sverige klassas det av SCB som ”låg inkomst”.

I Skåne hamnar en tredjedel, 34 procent av hyresgästerna, under den nivån. Av barnen i hyreshus är det över hälften, 54

procent, som bor i familjer med så låga inkomster.

### INGA MARGINALER

På den nivån klarar man nätt och jämnt av vardagsutgifterna, men har inga marginaler över för till exempel tandläkarbesök, nya glasögon eller andra stora, oförutsedda utgifter.

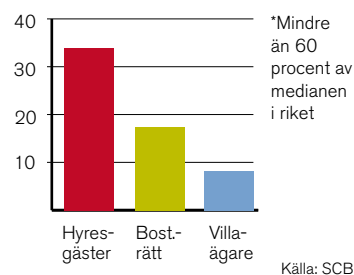
### ÖKADE SKILLNADER

De flesta barn som bor i egna hem har helt andra ekonomiska förutsättningar.

Villafamiljerna har också fått allt bättre ekonomisk standard de senaste åren, inte bara genom höjda löner och jobbskatteavdrag. De gynnas också av låga räntor och förmånliga skattevillkor i ägda bostäder.

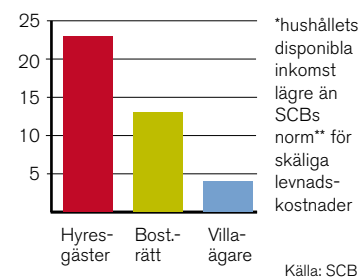
I hyreshusområdena bor fler som är beroende av samhällets stöd, och därmed har drabbats av försämringar i trygghetssystemen.

### Andel hushåll med låg disponibel inkomst\*, procent i Skåne 2014



En tredjedel av hyresgästerna har inkomst under EUs fattigdomsgräns.

### Andel av barn 0–17 år i Skåne med låg inkomststandard\*, proc 2014

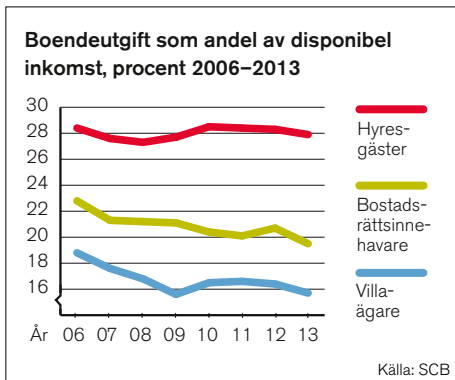


### Hur mycket är litet?

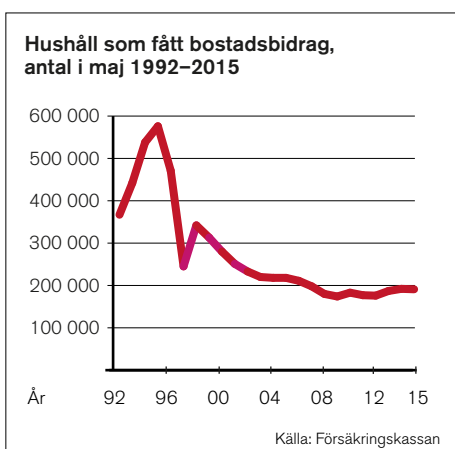
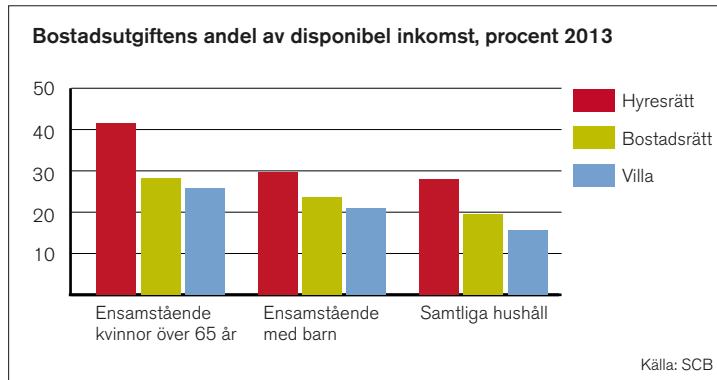
2014 var medianen för disponibel inkomst 229 900 kronor per KE\*. 60 procent av det är 138 000 kronor.

\*\*SCBs inkomststandard efterliknar normen för ekonomiskt bistånd. 2014 låg nivån på cirka 20 500 kronor per månad för en familj med två vuxna och två barn, och 13 500 kronor för en ensamstående vuxen med ett barn.

Se även not sid 54.



De som äger sina bostäder lägger allt mindre del av lönen på boendet. Men för genomsnittet av hyresgäster är det inte så. För ensamstående kvinnliga pensionärer tar hyran mer än 40 procent av hushållskassan.



I mitten av 1990-talet, efter skattereformen med påföljande hyreshöjningar, steg antalet hushåll som fick bostadsbidrag kraftigt.

1997 ändrades reglerna, för att sänka statens utgifter. Sedan dess har gränserna för inkomst och boendekostnad inte höjts, vilket gjort att bidragets betydelse minskat.

#### Så funkar bostadsbidraget

Det är bara barnfamiljer och ungdomar 18–28 år som kan ha rätt till bostadsbidrag.

Högsta bidragsgrundande boendekostnad för en familj med två barn är 5 900 kronor, en nivå som legat fast sedan 1997. Då var 5 900 kr en hög hyra, men i dag är det under genomsnittet för en trerummare. De flesta tvåbarnsfamiljer ligger redan på eller över den nivån.

Skulle hyran höjas med en eller två tusenlappar, vilket inte är ovanligt i samband med renoveringar, ökar alltså inte bostadsbidraget.

Det bostadsbidrag man beviljas är alltid preliminärt, vilket betyder att det ett och ett halvt år senare stäms av mot den taxerade inkomsten. Om den då var högre än väntat blir man återbetalningsskyldig.

2015 fick en tredjedel, eller 12 500 hushåll i Skåne, betala tillbaka i genomsnitt 7 200 kronor som de fått för mycket i bostadsbidrag.

## Hyran tung del i många hyresgästers budget

Generellt har lönerna i samhället ökat mer än boendekostnaderna de senaste åren, vilket betyder att det blir mer pengar över till annat. Så är det för grupperna villaägare och bostadsrättsinnehavare. Men för hyresgäster i genomsnitt tar boendet lika stor del av inkomsten som förut – och den andelen är mycket högre än i de ägda boendeformerna.

Det beror på att hyresgäster i genomsnitt tjänar mindre, och haft sämre inkomstutveckling än de som äger sina bostäder. Men det beror också på att hyresrätt är den dyraste boendeformen, och att den skillnaden fortsatt öka. (Se även sid 12).

#### VÄRST HYRA I ANDRA HAND

I Boverkets rapport *Boende till rimlig kostnad* har man särskilt studerat de 40 procent av hushållen som har lägst disponibel inkomst.

I den gruppen har hyresgästerna en genomsnittlig bostadsutgift på 36 procent av sin inkomst. De som hyr i andra hand har det ännu tuffare, där tar hyran i genomsnitt 40 procent av inkomsten.

Många har då svårt att få pengarna att räcka till mat och annan nödvändig baskonsumtion. Sex av tio hyresgäster med så låga inkomster hamnar under det som brukar kallas skälig levnadsnivå när hyran är betald, enligt Boverkets undersökning.

#### URHOLKAT BIDRAG MED BITTER EFTERSMAK

Bostadsbidraget, som kom till för att även barnfamiljer med låga inkomster skulle ha råd med ett bra boende, ger numera ytterst begränsad hjälp till ett mindre antal hushåll. Beloppen som reglerar bidraget har inte höjts på 20 år.

Dessutom riskerar man att få betala tillbaka stora belopp i efterhand, vilket gör att många avstår från att söka.



# Stora skillnader mellan nya och äldre hus

De flesta kommunala bostadsbolag i Skåne har en allmän hyresnivå som ligger kring riksgenomsnittet. Men inom bolagen – särskilt i de större städerna – kan det skilja ganska mycket beroende på läge och standard.

En nybyggd trea på 65 kvm i Västra Hamnen i Malmö kan till exempel ha en månadshyra på över 10 000 kronor i månaden medan hyran för en lika stor äldre lägenhet i Seved eller Rosengård ligger under 5 500 kronor.

## RUSTNING HÖJER HYRAN

Vanligt underhåll är fastighetsägarens ansvar och ingår i hyran. Men om renoweringen innebär att standarden höjs – till exempel i kök eller badrum – ska hyresnivån förhandlas om. Beroende på hur omfattande standardförbättringen är kan den nya hyran hamna på nybyggnadsnivå – ofta en höjning på ett par tusen kronor i månaden – eller stanna vid en höjning på några hundra.

För befintliga hyresgäster är det viktigt att få inflytande över nivån på åtgärderna, och därmed hyran.

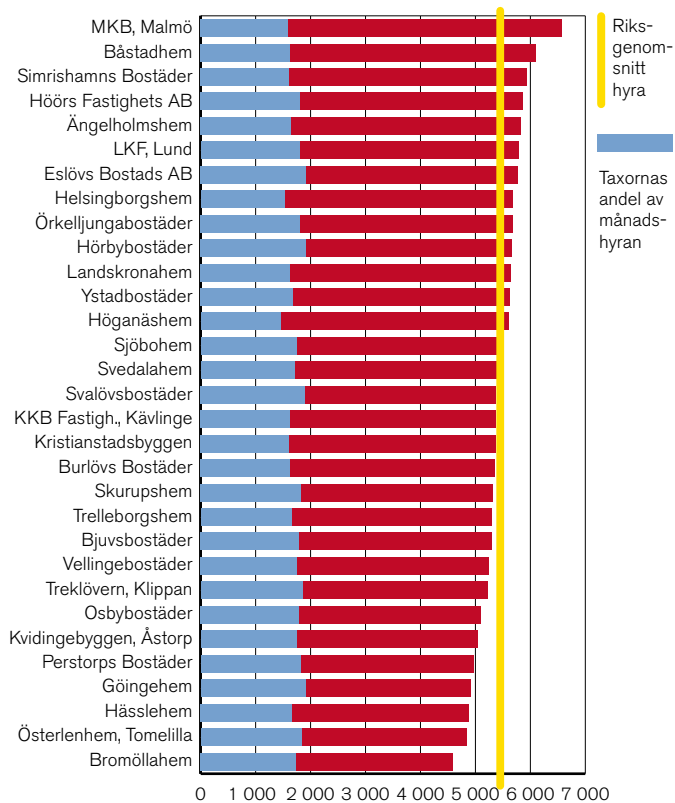
## LÖNSAMT ÄGA HYRESHUS

Det är lönsamt att äga hyreshus. Det visar Hyresgästföreningens undersökning av 15 privata fastighetsbolag i södra Skåne\*. Bolagen äger och förvaltar cirka 30 000 lägenheter.

Direktavkastningen 2015 var i genomsnitt 6,4 procent, vilket är betydligt högre än bankernas inlåningsränta. Den genomsnittliga årsvinsten per lägenhet var 16 645 kronor.

\*Är det en bra affär att äga hyreshus? Privatvårdarnas ekonomi i södra Skåne 2015. Hyresgästföreningen Region södra Skåne, oktober 2016.

Genomsnittlig hyra 2016, och taxornas (2015) andel av hyran för en lägenhet på 65 kvm, kronor per månad

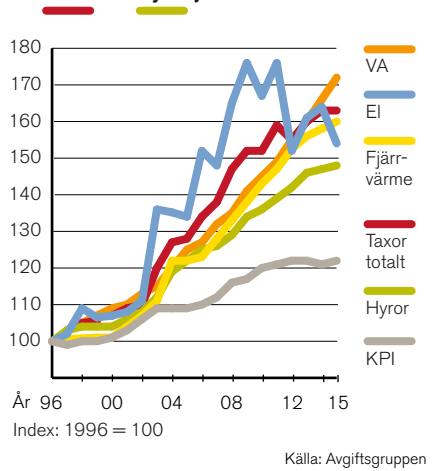


Källa: Hyresgästföreningen och Avgiftsgruppen

Taxor och avgifter (blå stapel) tar sammanlagt mellan 24 och 39 procent av genomsnittshyran i de allmännyttiga bostadsföretagen.

Den genomsnittliga hyran för en 65 kvm stor lägenhet skiljer nästan 2 000 kr mellan MKB i Malmö och Bromölla hem. Men inom bolagen, framför allt i storstäderna, är variationen ännu större.

Kostnadsutveckling 1996–2015 för taxor och hyror jämfört med KPI



Källa: Avgiftsgruppen

Alla kostnader som belastar boendet – och hyrorna – har ökat mer än andra priser (KPI).

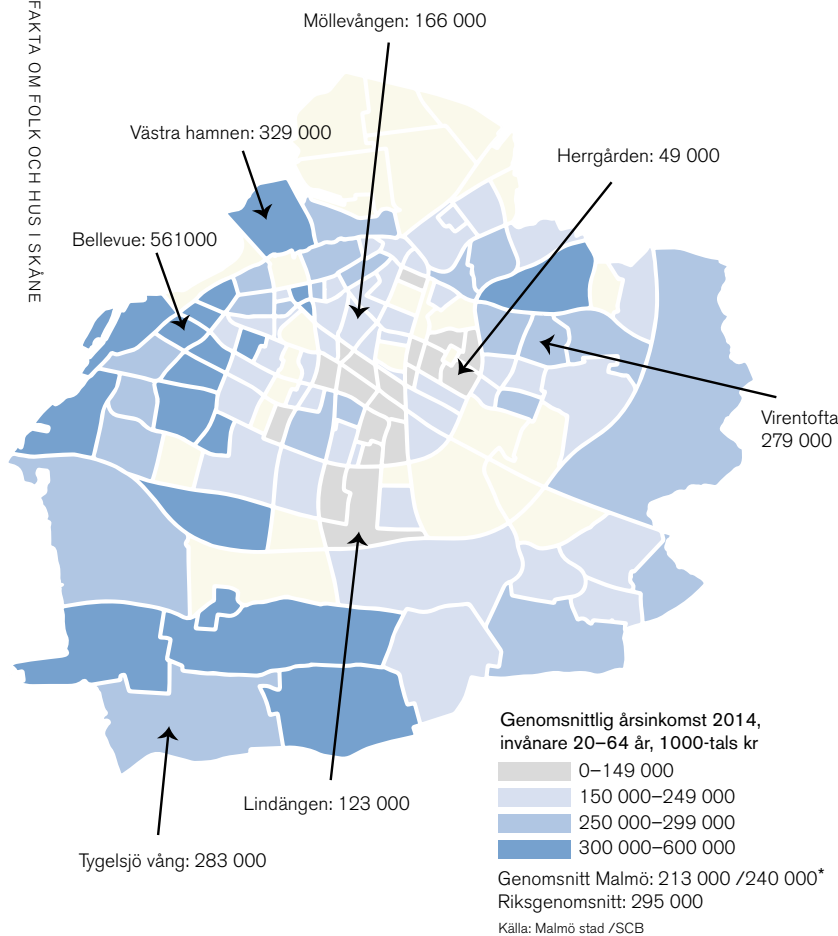
## Viktigt ha koll på taxorna

När taxor och avgifter höjs driver de också upp hyrorna.

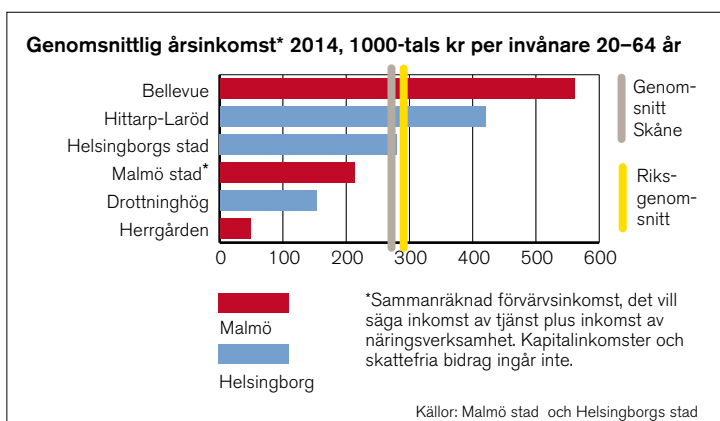
Under de 20 år som Avgiftsgruppens årliga jämförelse gjorts har totalkostnaden för taxor och avgifter ökat med 63 procent, samtidigt som övriga priser (KPI) bara stigit med 22 procent.

På kommunsidorna längst bak i skriften finns diagram där nivån på taxor och avgifter i varje kommun jämförs med riksgenomsnittet.

## SKILLNAD INOM STÄDERNA



I de flesta delar av Malmö är medelinkomsten lägre än riksgenomsnitt. De beige ytorna är industriområden, parker mm som saknar bostadsbebyggelse.



Gapet mellan rikaste och fattigaste bostadsområde inom Malmö är klart större än i Helsingborg.

\* Enligt Malmö stads sätt att räkna, vilket kartan och uppgifterna i diagrammet bygger på, är snittinkomsten (sammanräknad förvärvsinkomst) i hela Malmö 213 000 kronor. Enligt SCB är dock den siffran för Malmö stad 240 000 kronor, vilket kan jämföras med riksgenomsnittet 295 000 kronor. Oavsett vilket beräkningssätt man väljer har Malmö lägst medelinkomst av storstäderna och har största skillnaderna inom sig.

## Skilda världar i samma stad

Malmö har lägst medelinkomst av Sveriges tre storstäder, och är den mest segregerade – om man ser till skillnader mellan olika stadsdelar i sådant som inkomst, arbetslöshet och utländsk bakgrund.

Samtidigt har varken Stockholm eller Göteborg lika nära rent geografiskt mellan socialt utsatta och välbärgade områden som det är i Malmö.

### JÄMNARE I HELSINGBORG

Även Helsingborg har sina rikare och fattigare stadsdelar – men avvikelserna är inte alls lika stora som i Malmö, vare sig åt ena eller andra hållet. Helsingborg har högre medelinkomst, ungefär i nivå med riksgenomsnittet – men dess rikaste område Hittarp-Laröd kan ändå inte matcha Malmös gräddhylla Bellevue.

### STOR BARNFATTIGDOM

Malmö har länge legat högst i Rädda barnens årliga kartläggning av barnfattigdomen i Sverige. Över 30 procent av barnen här lever i familjer med mycket låga inkomster, att jämföra med 12 procent i landet som helhet.

30 procent är nästan 20 000 barn. Ungefär 4 000 av dem bor i Rosengård, där andelen som lever i ekonomisk utsatthet var över 60 procent 2013.

### HÖGT ÄVEN I HELSINGBORG

Även Helsingborg har en större andel barn i ekonomisk utsatthet än riksgenomsnittet. Siffran där var cirka 18 procent 2013, vilket motsvarar nära 5 000 barn som växer upp i familjer med mycket låga inkomster.

## Trångboddhet och ökad hemlöshet i bostadsbristens spår

Den genomsnittliga så kallade boendetätheten i Malmö ökade från 188 personer per 100 bostäder år 2000, till 210 år 2015.

Flest antal personer per 100 lägenheter – 319 – bor i Herrgården. Men även i välbärgade villaområden, som till exempel Bellevue, bor många personer i varje bostad.

Lägst boendetäthet räknat på det sättet är det i städernas centrum, där många ensamstående bor. I Helsingborg toppar Slottshöjden den tabellen.

### TRE GÅNGER FLER RUM I BELLEVUE

Ett annat, mer relevant sätt, att uttrycka skillnader i utrymme är att visa hur många rum, köket oräknat, varje person har tillgång till. I Herrgården är det i genomsnitt 0,8 rum, i Bellevue tre gånger mer, det vill säga 2,4 rum per person.

## Fler barn bland de hemlösa

Hemlösheten i Malmö blir allt mer alarmerande. Antalet barn med hemlösa föräldrar ökar dramatiskt, och var hösten 2015 uppe i 675 barn, fördelade på 434 hushåll.

De flesta av barnen hör till hushåll som de sociala myndigheterna inte skulle behöva ägna sig åt, om det inte vore för att de saknar bostad. De har inga missbruks- eller andra kända sociala eller psykiska problem. Nu tvingas barnen, tillsammans med sina föräldrar, flytta runt mellan tillfälliga lösningar som kommunen eller olika frivilligorganisationer ordnar åt dem. Ibland lyckas inte ens det.

### BRIST PÅ BILLIGA HYRESRÄTTER

Totalt registrerade Malmö stad 1 333 vuxna personer som hemlösa hösten 2015. Av dem tillhörde 871 gruppen som skulle klarat sig själva om de bara haft en bostad.

”Det blir allt tydligare att bristen på hyresbostäder, och framför allt hyresbostäder med rimliga hyresnivåer, har stor betydelse för hur hemlöshetssituationen utvecklats i Malmö”, skriver stadsbyggnadskontoret i sin lägesrapport maj 2016.

Förutom mänskligt lidande skapar det hårt tryck på sociala myndigheter, som tvingas lägga stora resurser på att hjälpa människor vars enda problem är att de inte hittar bostad.

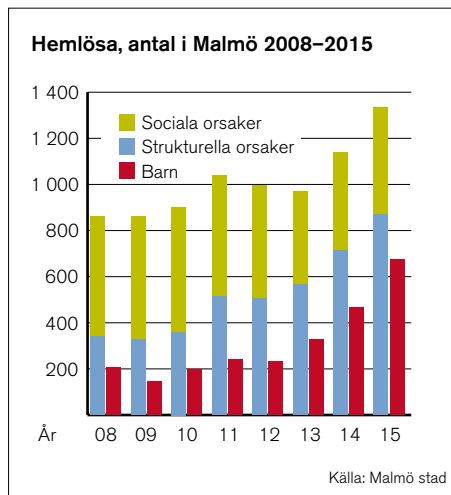
### Olika mått på hur tätt vi bor, Malmö 2015

Område	Pers/100 bost	Rum/pers
Herrgården	319	0,8
Bellevue	300	2,4
<b>Malmö stad</b>	<b>210</b>	<b>1,5</b>

### Hög / låg boendetäthet i Helsingborg 2015

Område	Pers/100 bost	Statistik över antal rum finns inte för Helsingborg.
Eskilsminne	293	
Slottshöjden	144	
<b>Helsingborg</b>	<b>208</b>	

Hur tätt vi bor och hur trångt vi bor beror både på områdenas karaktär och bostädernas storlek. Samt förstås tillgången på bostäder och vår egen ekonomi.



Sedan 2012 har hemlösa i Malmö till övervägande delen bestått av personer vars enda problem är att de saknar bostad. Det är det som kallas strukturella orsaker.

Den här gruppen har också ofta barn. Hösten 2015 fanns 675 barn i hemlösa familjer.

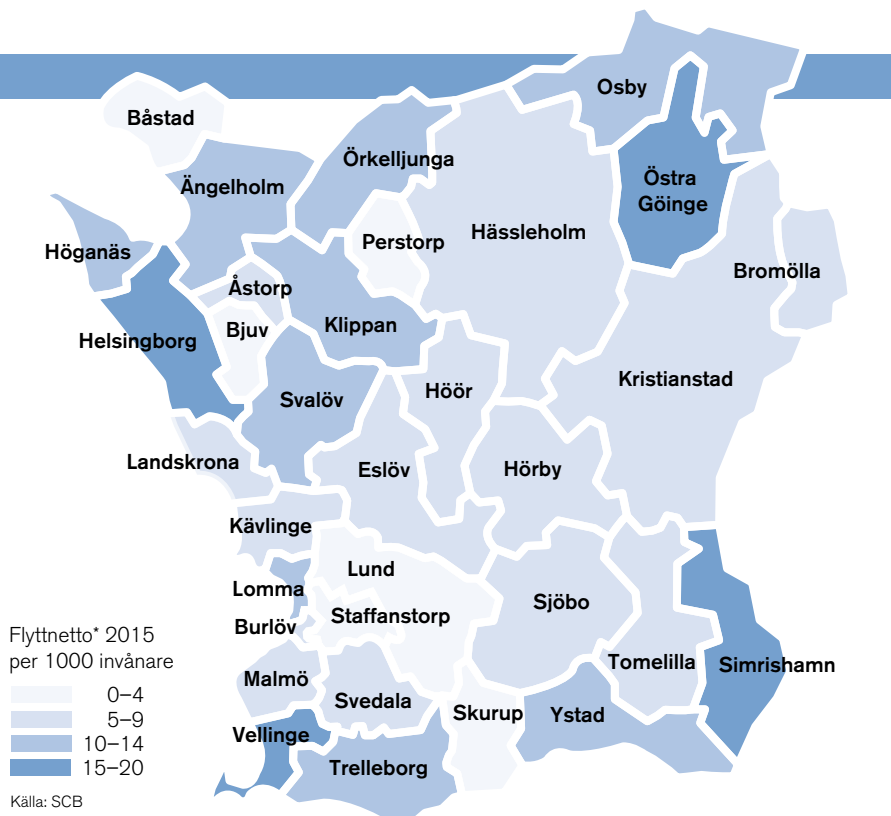
## KOMMUNERNA

Flyttningsnetto\*  
per 1 000 inv 2015

Östra Göinge	18,2
Vellinge	15,4
Helsingborg	15,4
Simrishamn	15,1
Svalöv	13,9
Lomma	13,4
Ängelholm	13,1
Höganäs	13,0
Klippan	12,1
Örkelljunga	11,4
Ystad	10,5
Osby	10,5
Trelleborg	9,7
Bromölla	9,4
Tomelilla	9,0
Burlöv	9,0
Höör	8,9
Hässleholm	8,2
Hörby	7,5
Kävlinge	7,1
Landskrona	6,1
Malmö	5,9
Kristianstad	5,9
Svedala	5,8
Sjöbo	5,5
Åstorp	5,1
Eslöv	4,8
Båstad	4,0
Perstorp	3,9
Bjuv	3,5
Lund	3,3
Staffanstorp	1,7
Skurup	- 0,3

Källa: SCB

\* Flyttningsnetto, även kallat flyttningsöverskott, är inflyttning minus utflyttning.



Kartan ger en bild av vilka kommuner som haft störst flyttningsöverskott i förhållande till sin befolkning 2015.

## Nyckeltal från Bjuv till Östra Göinge

På de följande sidorna samlas fakta om Skånes 33 kommuner samt de allmännyttiga bostadsföretag som verkar inom länet. Nedan ges definitioner och källhänvisningar till begreppen.

### BEFOLKNING OCH BOSTÄDER

Samtliga uppgifter kommer från Statistiska centralbyrån SCB, om inte annat anges. Uppgifter om inkomst och avdrag hämtas från taxeringen och släpar därför efter ett år.

**Årligt byggbehov:** Genomsnitt av länsstyrelsens bedömning enligt två olika beräkningsmetoder. Se även under Källor & lästips, sid 54.

**Rot-avdrag, kr/inv:** Rot-avdrag delat med antal invånare över 20 år.

**Taxor och avgifter:** Avgiftsgruppens undersökning, se [nilsholgersson.nu](http://nilsholgersson.nu)

### BOSTADSFÖRETAGEN

Samtliga uppgifter hämtas från bostadsföretagens årsredovisningar och sammanställda av Hyresgästföreningen.

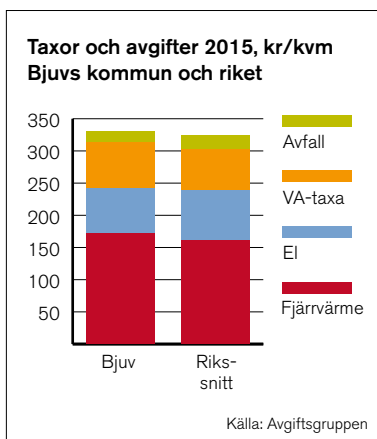
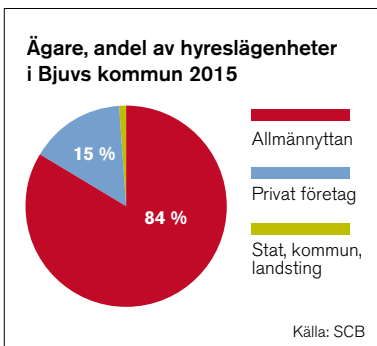
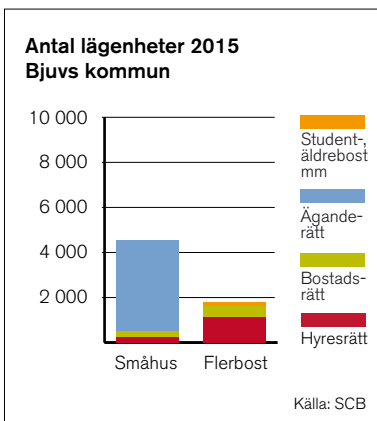
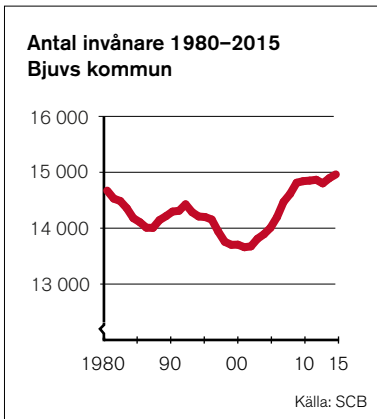
**Hyresintäkter brutto:** Bostads- och lokalhyror före avdrag för hyresbortfall. Observera att värme, vatten etc i vissa bostadsområden kan betalas separat av hyresgästerna.

### Resultat efter finansiella poster:

Resultat efter att alla kostnader är betalda, men utan jämförelsestörande poster som till exempel reavinster från fastighetsförsäljningar.

**Soliditet:** Eget kapital inklusive 78 procent av obeskattade reserver dividerat med totala tillgångar.

**Medianvärdet** är räknat på samtliga kommunala bostadsföretag i Skåne.



# Bjuv

## BEFOLKNING 2015

		Genomsnitt i riket
Antal invånare 31 dec	14 962	
Antal födda	154	
Antal döda	145	
Födelsenetto	9	
Inflyttning	1 317	
Utflyttning	1 265	
Flyttningsnetto	52	
Befolkningsförändring 2015	61	
Andel av befolkn under 18 år, procent	22,1	20,6
Andel av befolkn över 65 år, procent	19,1	19,8
Medelinkomst 2014, kr/mån 20–64 år	21 692	25 133
Rot-avdrag 2014, kronor per invånare	1 283	2 084
Rot-avdrag 2014, miljoner kronor	15	

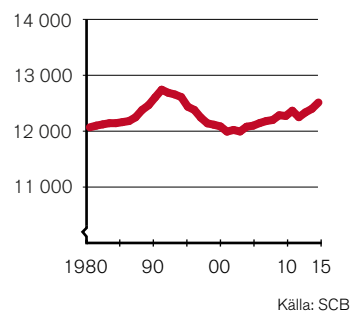
## BOSTÄDER 2015

Antal bostäder	6 356	
Antal bostäder per 1 000 invånare	425	479
Andel hyresrätter av bostäderna, procent	25	38
Andel bostadsrätter av bostäderna, procent	12	23
Andel äganderätter av bostäderna, procent	64	39
Årligt byggbehov enligt länsstyrelsen	47	
Nybyggda bostäder 2010–2015, snitt per år	16	
Andel hyresrätt av nybyggt 2010–15, proc	43	35
Medelpris villa 2015, tkr	1 282	2 567

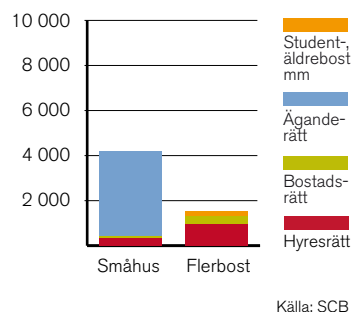
## NYCKELTAL AB BJUVSBOSTÄDER 2015

		Medianvärde
Antal lägenheter	1 101	1 101
Hyresintäkter brutto, kr/kvm	972	989
Driftskostnader, kr/kvm	531	505
Underhållskostnader, kr/kvm	133	170
Resultat efter finansiella poster, kr/kvm	29	69
Resultat efter finansiella poster, tkr	2 438	
Bokförda fastighetsvärden, kr/kvm	4 530	5 714
Skulder, kr/kvm	3 653	4 514
Taxeringsvärde, kr/kvm	4 074	5 081
Eget kapital, kr/kvm	754	843
Soliditet, procent	16,4	16,5
Avtalad bostadshyra 2016, kr/kvm	977	992

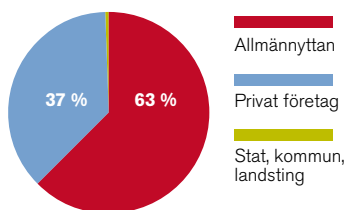
Antal invånare 1980–2015  
Bromölla kommun



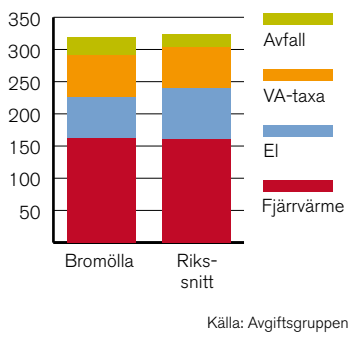
Antal lägenheter 2015  
Bromölla kommun



Ägare, andel av hyreslägenheter  
i Bromölla kommun 2015



Taxor och avgifter 2015, kr/kvm  
Bromölla kommun och riket



## Bromölla

### BEFOLKNING 2015

		Genomsnitt i riket
Antal invånare 31 dec	12 513	
Antal födda	133	
Antal döda	140	
Födelsenetto	-7	
Inflyttning	744	
Utflyttning	626	
Flyttningsnetto	118	
Befolkningsförändring 2015	111	
Andel av befolkn under 18 år, procent	20,6	20,6
Andel av befolkn över 65 år, procent	23,7	19,8
Medelinkomst 2014, kr/mån 20–64 år	22 808	25 133
Rot-avdrag 2014, kronor per invånare	1 587	2 084
Rot-avdrag 2014, miljoner kronor	15,6	

### BOSTÄDER 2015

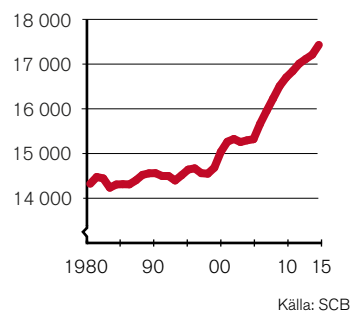
Antal bostäder	5 741	
Antal bostäder per 1 000 invånare	459	479
Andel hyresrätter av bostäderna, procent	27	38
Andel bostadsrätter av bostäderna, procent	8	23
Andel äganderätter av bostäderna, procent	65	39
Årligt byggebehov enligt länsstyrelsen	48	
Nybyggda bostäder 2010–2015, snitt per år	19	
Andel hyresrätt av nybyggt 2010–15, proc	43	35
Medelpris villa 2015, tkr	1 073	2 567

### NYKELTAL AB BROMÖLLAHEM 2015

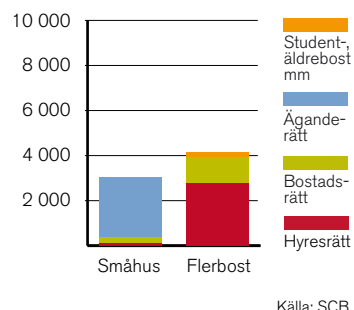
		Medianvärde
Antal lägenheter	848	1 101
Hysesintäkter brutto, kr/kvm	844	989
Driftskostnader, kr/kvm	382	505
Underhållskostnader, kr/kvm	73	170
Resultat efter finansiella poster, kr/kvm	36	69
Resultat efter finansiella poster, tkr	3 073	
Bokförda fastighetsvärden, kr/kvm	5 187	5 714
Skulder, kr/kvm	4 594	4 514
Taxeringsvärde, kr/kvm	3 077	5 081
Eget kapital, kr/kvm	598	843
Soliditet, procent	11,5	16,5
Avtalad bostadshyra 2016, kr/kvm	847	992



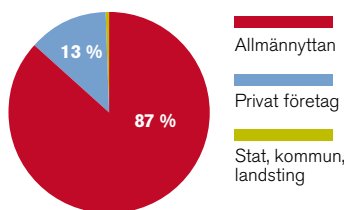
Antal invånare 1980–2015  
Burlövs kommun



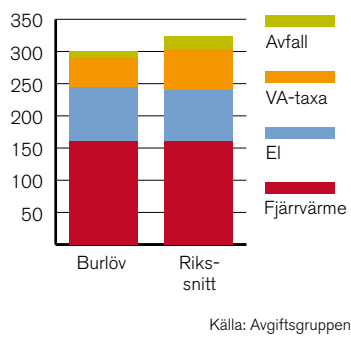
Antal lägenheter 2015  
Burlövs kommun



Ägare, andel av hyreslägenheter  
i Burlövs kommun 2015



Taxor och avgifter 2015, kr/kvm  
Burlövs kommun och riket



## Burlöv

### BEFOLKNING 2015

		Genomsnitt i riket
Antal invånare 31 dec	17 430	
Antal födda	221	
Antal döda	156	
Födelsenetto	65	
Inflyttning	1 790	
Utflyttning	1 634	
Flyttningssnetto	156	
Befolkningsförändring 2015	221	
Andel av befolkn under 18 år, procent	23,2	20,6
Andel av befolkn över 65 år, procent	17,9	19,8
Medelinkomst 2014, kr/mån 20–64 år	22 533	25 133
Rot-avdrag 2014, kronor per invånare	1 599	2 084
Rot-avdrag 2014, miljoner kronor	21,4	

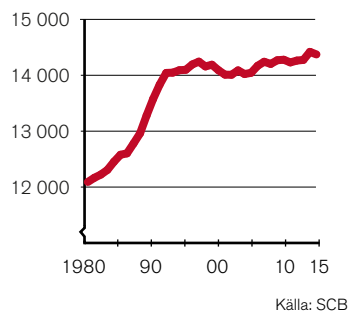
### BOSTÄDER 2015

Antal bostäder	7 263	
Antal bostäder per 1 000 invånare	417	479
Andel hyresrätter av bostäderna, procent	44	38
Andel bostadsrätter av bostäderna, procent	19	23
Andel äganderätter av bostäderna, procent	37	39
Årligt byggbehov enligt länsstyrelsen	95	
Nybyggda bostäder 2010–2015, snitt per år	38	
Andel hyresrätt av nybyggt 2010–15, proc	56	35
Medelpris villa 2015, tkr	2 943	2 567

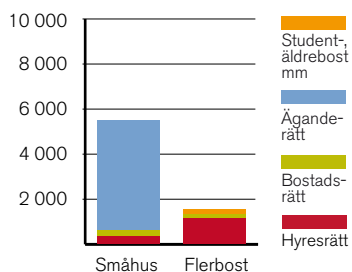
### NYCKELTAL BURLÖVS BOSTÄDER AB 2015

		Medianvärde
Antal lägenheter	2 489	1 101
Hyresintäkter brutto, kr/kvm	980	989
Driftskostnader, kr/kvm	540	505
Underhållskostnader, kr/kvm	189	170
Resultat efter finansiella poster, kr/kvm	140	69
Resultat efter finansiella poster, tkr	24 443	
Bokförda fastighetsvärden, kr/kvm	4 924	5 714
Skulder, kr/kvm	4 133	4 514
Taxeringsvärde, kr/kvm	7 284	5 081
Eget kapital, kr/kvm	1 811	843
Soliditet, procent	36,9	16,5
Avtalad bostadshyra 2016, kr/kvm	987	992

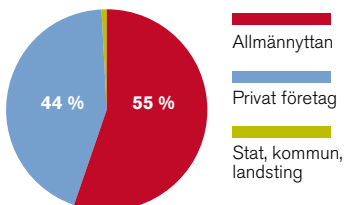
Antal invånare 1980–2015  
Båstads kommun



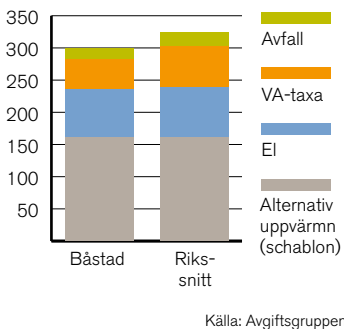
Antal lägenheter 2015  
Båstads kommun



Ägare, andel av hyreslägenheter  
i Båstads kommun 2015



Taxor och avgifter 2015, kr/kvm  
Båstads kommun och riket



## Båstad

### BEFOLKNING 2015

		Genomsnitt i riket
Antal invånare 31 dec	14 373	
Antal födda	105	
Antal döda	213	
Födelsenetto	- 108	
Inflyttning	1 009	
Utflyttning	952	
Flyttningsnetto	57	
Befolkningsförändring 2015	- 51	
Andel av befolkn under 18 år, procent	17,2	20,6
Andel av befolkn över 65 år, procent	30,1	19,8
Medelinkomst 2014, kr/mån 20–64 år	24 142	25 133
Rot-avdrag 2014, kronor per invånare	3 045	2 084
Rot-avdrag 2014, miljoner kronor	36,7	

### BOSTÄDER 2015

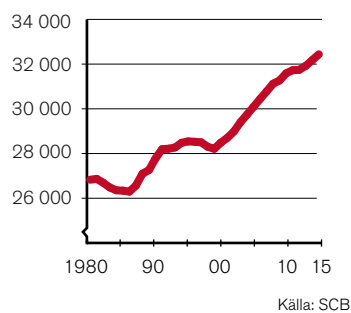
Antal bostäder	7 329	
Antal bostäder per 1 000 invånare	510	479
Andel hyresrätter av bostäderna, procent	26	38
Andel bostadsrätter av bostäderna, procent	7	23
Andel äganderätter av bostäderna, procent	66	39
Årligt byggbehov enligt länsstyrelsen	66	
Nybyggda bostäder 2010–2015, snitt per år	75	
Andel hyresrätt av nybyggt 2010–15, proc	8	35
Medelpris villa 2015, tkr	3 226	2 567

### NYCKELTAL BÅSTADHEM AB 2015

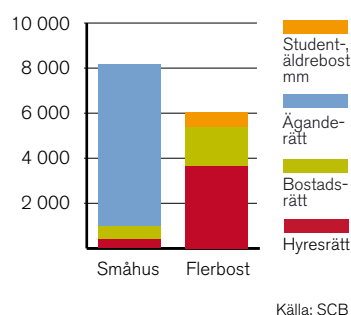
		Medianvärde
Antal lägenheter	965	1 101
Hyresintäkter brutto, kr/kvm	1 121	989
Driftskostnader, kr/kvm	505	505
Underhållskostnader, kr/kvm	170	170
Resultat efter finansiella poster, kr/kvm	51	69
Resultat efter finansiella poster, tkr	3 899	
Bokförda fastighetsvärden, kr/kvm	6 724	5 714
Skulder, kr/kvm	5 356	4 514
Taxeringsvärde, kr/kvm	5 286	5 081
Eget kapital, kr/kvm	813	843
Soliditet, procent	15,7	16,5
Avtalad bostadshyra 2016, kr/kvm	1 124	992



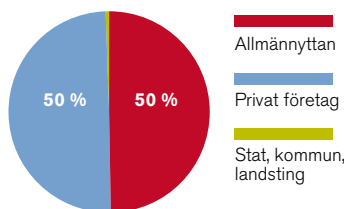
**Antal invånare 1980–2015**  
Eslövs kommun



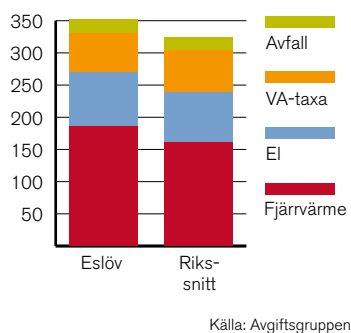
**Antal lägenheter 2015**  
Eslövs kommun



**Ägare, andel av hyreslägenheter**  
i Eslövs kommun 2015



**Taxor och avgifter 2015, kr/kvm**  
Eslövs kommun och riket



## Eslöv

### BEFOLKNING 2015

		Genomsnitt i riket
Antal invånare 31 dec	32 438	
Antal födda	395	
Antal döda	293	
Födelsenetto	102	
Inflyttning	1 908	
Utflyttning	1 753	
Flyttningsnetto	155	
Befolkningsförändring 2015	257	
Andel av befolkn under 18 år, procent	22,2	20,6
Andel av befolkn över 65 år, procent	18,6	19,8
Medelinkomst 2014, kr/mån 20–64 år	23 525	25 133
Rot-avdrag 2014, kronor per invånare	1 881	2 084
Rot-avdrag 2014, miljoner kronor	46,7	

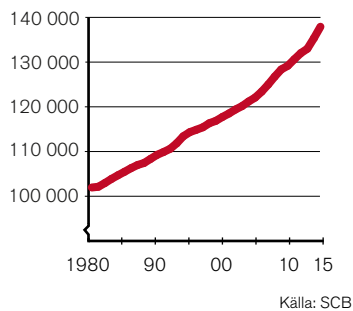
### BOSTÄDER 2015

Antal bostäder	14 437	
Antal bostäder per 1 000 invånare	445	479
Andel hyresrätter av bostäderna, procent	34	38
Andel bostadsrätter av bostäderna, procent	16	23
Andel äganderätter av bostäderna, procent	50	39
Årligt byggbehov enligt länsstyrelsen	146	
Nybyggda bostäder 2010–2015, snitt per år	54	
Andel hyresrätt av nybyggt 2010–15, proc	50	35
Medelpris villa 2015, tkr	1 860	2 567

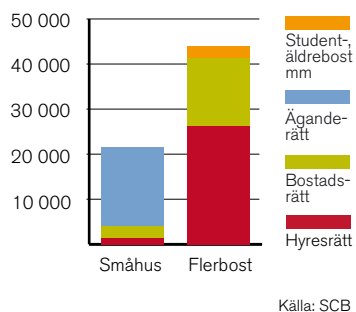
### NYCKELTAL ESLÖVS BOSTADS AB 2015

		Medianvärde
Antal lägenheter	1 833	1 101
Hyresintäkter brutto, kr/kvm	1 061	989
Driftskostnader, kr/kvm	443	505
Underhållskostnader, kr/kvm	156	170
Resultat efter finansiella poster, kr/kvm	59	69
Resultat efter finansiella poster, tkr	9 159	
Bokförda fastighetsvärden, kr/kvm	7 682	5 714
Skulder, kr/kvm	6 469	4 514
Taxeringsvärde, kr/kvm	5 794	5 081
Eget kapital, kr/kvm	1 190	843
Soliditet, procent	14,0	16,5
Avtalad bostadshyra 2016, kr/kvm	1 064	992

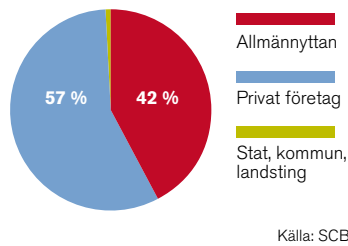
Antal invånare 1980–2015  
Helsingborgs stad



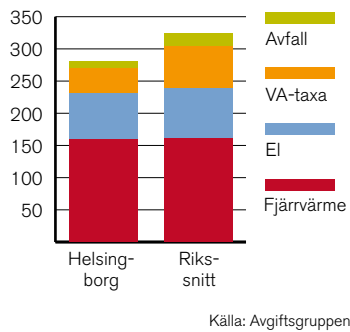
Antal lägenheter 2015  
Helsingborgs stad



Ägare, andel av hyreslägenheter  
i Helsingborgs stad 2015



Taxor och avgifter 2015, kr/kvm  
Helsingborgs stad och riket



# Helsingborg

## BEFOLKNING 2015

		Genomsnitt i riket
Antal invånare 31 dec	137 909	
Antal födda	1 644	
Antal döda	1 240	
Födelsenetto	404	
Inflyttning	9 556	
Utflyttning	7 437	
Flyttningsnetto	2 119	
Befolkningsförändring 2015	2 523	
Andel av befolkn under 18 år, procent	20,5	20,6
Andel av befolkn över 65 år, procent	18,9	19,8
Medelinkomst 2014, kr/mån 20–64 år	24 017	25 133
Rot-avdrag 2014, kronor per invånare	1 851	2 084
Rot-avdrag 2014, miljoner kronor	200	

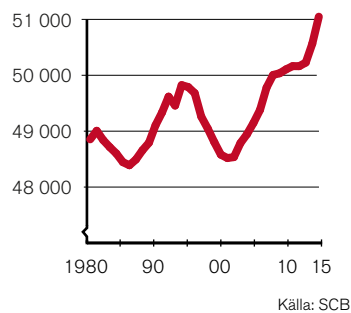
## BOSTÄDER 2015

Antal bostäder	66 212	
Antal bostäder per 1 000 invånare	480	479
Andel hyresrätter av bostäderna, procent	47	38
Andel bostadsrätter av bostäderna, procent	27	23
Andel äganderätter av bostäderna, procent	27	39
Årligt byggbehov enligt länsstyrelsen	751	
Nybyggda bostäder 2010–2015, snitt per år	476	
Andel hyresrätt av nybyggt 2010–15, proc	60	35
Medelpris villa 2015, tkr	3 341	2 567

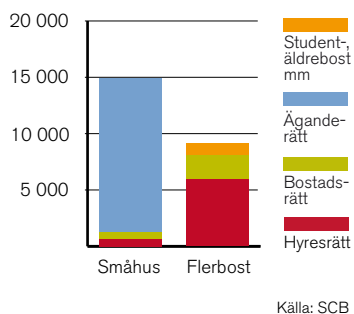
## NYKELTAL AB HELSINGBORGSHEM 2015

		Medianvärde
Antal lägenheter	11 866	1 101
Hyresintäkter brutto, kr/kvm	1 048	989
Driftskostnader, kr/kvm	505	505
Underhållskostnader, kr/kvm	198	170
Resultat efter finansiella poster, kr/kvm	109	69
Resultat efter finansiella poster, tkr	97 169	
Bokförda fastighetsvärden, kr/kvm	6 452	5 714
Skulder, kr/kvm	4 514	4 514
Taxeringsvärde, kr/kvm	8 966	5 081
Eget kapital, kr/kvm	1 654	843
Soliditet, procent	25,3	16,5
Avtalad bostadshyra 2016, kr/kvm	1 049	992

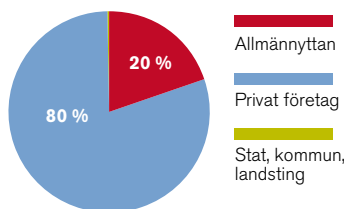
**Antal invånare 1980–2015**  
Hässleholms kommun



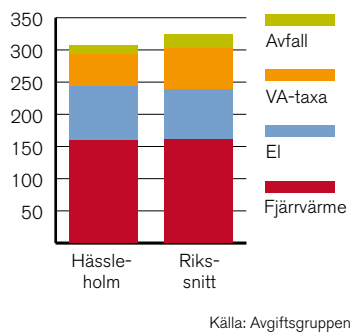
**Antal lägenheter 2015**  
Hässleholms kommun



**Ägare, andel av hyreslägenheter**  
i Hässleholms kommun 2015



**Taxor och avgifter 2015, kr/kvm**  
Hässleholms kommun och riket



## Hässleholm

### BEFOLKNING 2015

		Genomsnitt i riket
Antal invånare 31 dec	51 048	
Antal födda	549	
Antal döda	496	
Födelsenetto	53	
Inflyttning	2 735	
Utflyttning	2 316	
Flyttningnetto	419	
Befolkningsförändring 2015	472	
Andel av befolkn under 18 år, procent	19,7	20,6
Andel av befolkn över 65 år, procent	23,1	19,8
Medelinkomst 2014, kr/mån 20–64 år	22 333	25 133
Rot-avdrag 2014, kronor per invånare	2 117	2 084
Rot-avdrag 2014, miljoner kronor	86,1	

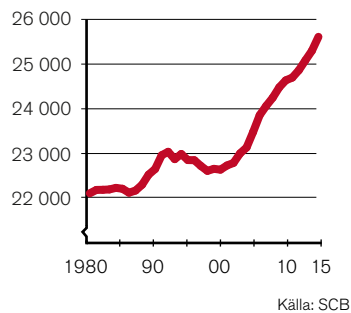
### BOSTÄDER 2015

Antal bostäder	24 340	
Antal bostäder per 1 000 invånare	477	479
Andel hyresrätter av bostäderna, procent	33	38
Andel bostadsrätter av bostäderna, procent	11	23
Andel äganderätter av bostäderna, procent	56	39
Årligt byggbehov enligt länsstyrelsen	144	
Nybyggda bostäder 2010–2015, snitt per år	61	
Andel hyresrätt av nybyggt 2010–15, proc	46	35
Medelpris villa 2015, tkr	1 242	2 567

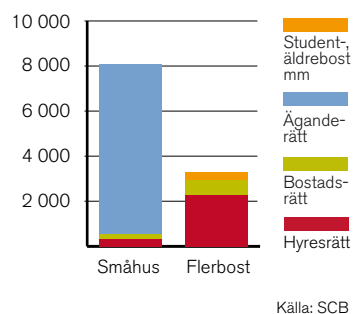
### NYCKELTAL HÄSSLEHEM AB 2015

		Medianvärde
Antal lägenheter	1 543	1 101
Hysesintäkter brutto, kr/kvm	899	989
Driftskostnader, kr/kvm	415	505
Underhållskostnader, kr/kvm	225	170
Resultat efter finansiella poster, kr/kvm	123	69
Resultat efter finansiella poster, tkr	17 097	
Bokförda fastighetsvärden, kr/kvm	4 889	5 714
Skulder, kr/kvm	4 316	4 514
Taxeringsvärde, kr/kvm	3 881	5 081
Eget kapital, kr/kvm	593	843
Soliditet, procent	12,2	16,5
Avtalad bostadshyra 2016, kr/kvm	901	992

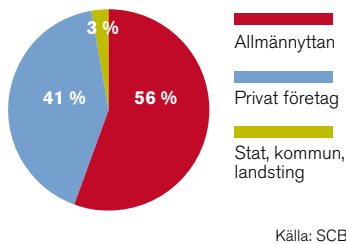
Antal invånare 1980–2015  
Höganäs kommun



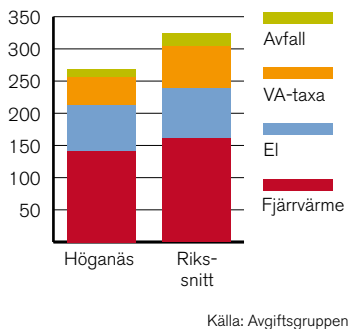
Antal lägenheter 2015  
Höganäs kommun



Ägare, andel av hyreslägenheter  
i Höganäs kommun 2015



Taxor och avgifter 2015, kr/kvm  
Höganäs kommun och riket



## Höganäs

### BEFOLKNING 2015

		Genomsnitt i riket
Antal invånare 31 dec	25 610	
Antal födda	227	
Antal döda	256	
Födelsenetto	- 29	
Inflyttning	1 614	
Utflyttning	1 280	
Flyttningsnetto	334	
Befolkningsförändring 2015	305	
Andel av befolkn under 18 år, procent	21,0	20,6
Andel av befolkn över 65 år, procent	25,8	19,8
Medelinkomst 2014, kr/mån 20–64 år	27 167	25 133
Rot-avdrag 2014, kronor per invånare	3 059	2 084
Rot-avdrag 2014, miljoner kronor	61	

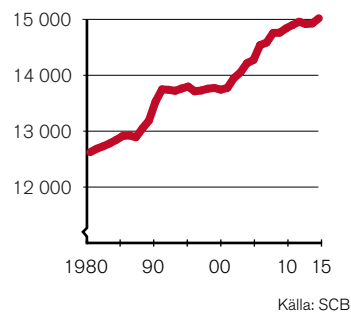
### BOSTÄDER 2015

Antal bostäder	11 520	
Antal bostäder per 1 000 invånare	450	479
Andel hyresrätter av bostäderna, procent	26	38
Andel bostadsrätter av bostäderna, procent	8	23
Andel äganderätter av bostäderna, procent	66	39
Årligt byggbehov enligt länsstyrelsen	138	
Nybyggda bostäder 2010–2015, snitt per år	109	
Andel hyresrätt av nybyggt 2010–15, proc	37	35
Medelpris villa 2015, tkr	2 919	2 567

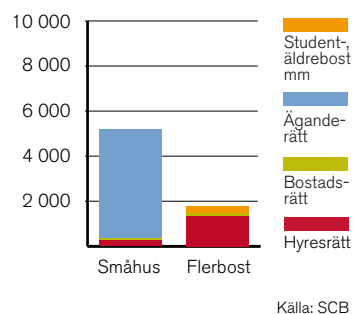
### NYCKELTAL AB HÖGANÄSHEM 2015

		Medianvärde
Antal lägenheter	1 386	1 101
Hyresintäkter brutto, kr/kvm	1 034	989
Driftskostnader, kr/kvm	329	505
Underhållskostnader, kr/kvm	146	170
Resultat efter finansiella poster, kr/kvm	337	69
Resultat efter finansiella poster, tkr	34 555	
Bokförda fastighetsvärden, kr/kvm	6 748	5 714
Skulder, kr/kvm	3 570	4 514
Taxeringsvärde, kr/kvm	5 972	5 081
Eget kapital, kr/kvm	1 415	843
Soliditet, procent	28,5	16,5
Avtalad bostadshyra 2016, kr/kvm	1 037	992

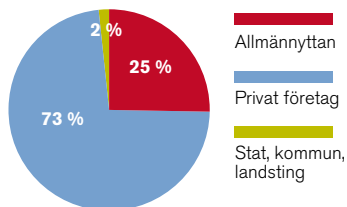
Antal invånare 1980–2015  
Hörby kommun



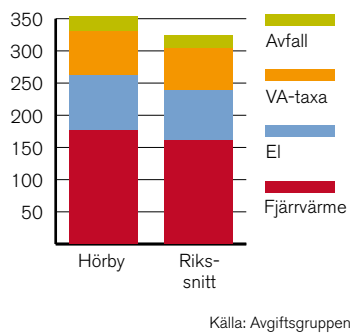
Antal lägenheter 2015  
Hörby kommun



Ägare, andel av hyreslägenheter  
i Hörby kommun 2015



Taxor och avgifter 2015, kr/kvm  
Hörby kommun och riket



# Hörby

## BEFOLKNING 2015

		Genomsnitt i riket
Antal invånare 31 dec	15 020	
Antal födda	169	
Antal döda	188	
Födelsenetto	- 19	
Inflyttning	989	
Utflyttning	876	
Flyttningsnetto	113	
Befolkningsförändring 2015	94	
Andel av befolkn under 18 år, procent	19,8	20,6
Andel av befolkn över 65 år, procent	22,0	19,8
Medelinkomst 2014, kr/mån 20–64 år	22 750	25 133
Rot-avdrag 2014, kronor per invånare	1 891	2 084
Rot-avdrag 2014, miljoner kronor	22,6	

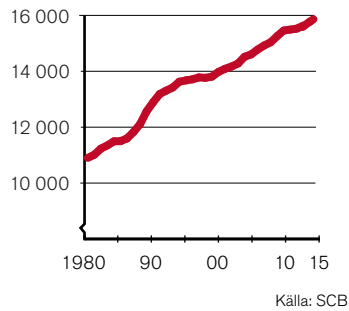
## BOSTÄDER 2015

Antal bostäder	7 164	
Antal bostäder per 1 000 invånare	477	479
Andel hyresrätter av bostäderna, procent	29	38
Andel bostadsrätter av bostäderna, procent	4	23
Andel äganderätter av bostäderna, procent	67	39
Årligt byggbehov enligt länsstyrelsen	53	
Nybyggda bostäder 2010–2015, snitt per år	26	
Andel hyresrätt av nybyggt 2010–15, proc	68	35
Medelpris villa 2015, tkr	1 275	2 567

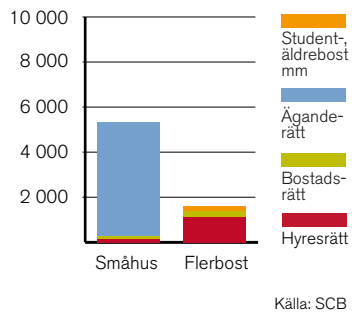
## NYCKELTAL HÖRBYBOSTÄDER AB 2015

		Medianvärde
Antal lägenheter	385	1 101
Hyresintäkter brutto, kr/kvm	1 040	989
Driftskostnader, kr/kvm	399	505
Underhållskostnader, kr/kvm	160	170
Resultat efter finansiella poster, kr/kvm	9	69
Resultat efter finansiella poster, tkr	255	
Bokförda fastighetsvärden, kr/kvm	8 762	5 714
Skulder, kr/kvm	6 405	4 514
Taxeringsvärde, kr/kvm	5 983	5 081
Eget kapital, kr/kvm	2 444	843
Soliditet, procent	26,7	16,5
Avtalad bostadshyra 2016, kr/kvm	1 043	992

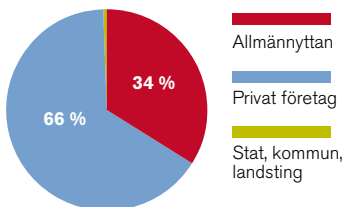
Antal invånare 1980–2015  
Höör kommun



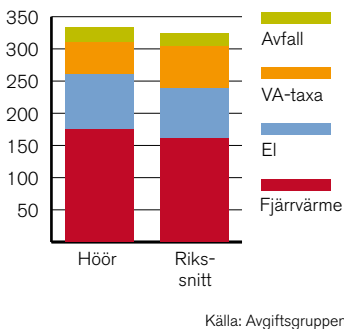
Antal lägenheter 2015  
Höör kommun



Ägare, andel av hyreslägenheter  
i Höör kommun 2015



Taxor och avgifter 2015, kr/kvm  
Höör kommun och riket



## Höör

### BEFOLKNING 2015

		Genomsnitt i riket
Antal invånare 31 dec	15 970	
Antal födda	174	
Antal döda	122	
Födelsenetto	52	
Inflyttning	1 071	
Utflyttning	929	
Flyttningsnetto	142	
Befolkningsförändring 2015	194	
Andel av befolkn under 18 år, procent	21,7	20,6
Andel av befolkn över 65 år, procent	20,3	19,8
Medelinkomst 2014, kr/mån 20–64 år	24 117	25 133
Rot-avdrag 2014, kronor per invånare	2 331	2 084
Rot-avdrag 2014, miljoner kronor	28,5	

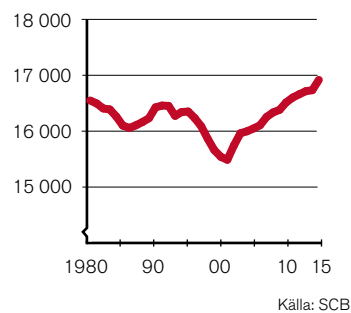
### BOSTÄDER 2015

Antal bostäder	7 010	
Antal bostäder per 1 000 invånare	439	479
Andel hyresrätter av bostäderna, procent	22	38
Andel bostadsrätter av bostäderna, procent	5	23
Andel äganderätter av bostäderna, procent	72	39
Årligt byggebehov enligt länsstyrelsen	74	
Nybyggda bostäder 2010–2015, snitt per år	34	
Andel hyresrätt av nybyggt 2010–15, proc	39	35
Medelpris villa 2015, tkr	1 593	2 567

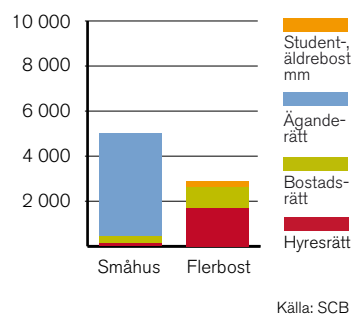
### NYKELTAL HÖÖRS FASTIGHETS AB 2015

		Medianvärde
Antal lägenheter	461	1 101
Hyresintäkter brutto, kr/kvm	1 077	989
Driftskostnader, kr/kvm	334	505
Underhållskostnader, kr/kvm	117	170
Resultat efter finansiella poster, kr/kvm	57	69
Resultat efter finansiella poster, tkr	5 866	
Bokförda fastighetsvärden, kr/kvm	7 804	5 714
Skulder, kr/kvm	7 287	4 514
Taxeringsvärde, kr/kvm	2 823	5 081
Eget kapital, kr/kvm	597	843
Soliditet, procent	8,2	16,5
Avtalad bostadshyra 2016, kr/kvm	1 081	992

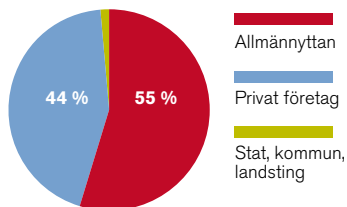
**Antal invånare 1980–2015**  
Klippans kommun



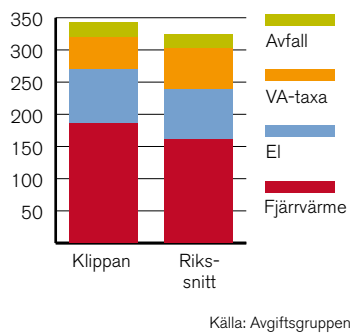
**Antal lägenheter 2015**  
Klippans kommun



**Ägare, andel av hyreslägenheter**  
i Klippans kommun 2015



**Taxor och avgifter 2015, kr/kvm**  
Klippans kommun och riket



## Klippan

### BEFOLKNING 2015

		Genomsnitt i riket
Antal invånare 31 dec	16 917	
Antal födda	151	
Antal döda	172	
Födelsenetto	- 21	
Inflyttning	1 229	
Utflyttning	1 024	
Flyttningsnetto	205	
Befolkningsförändring 2015	184	
Andel av befolkn under 18 år, procent	19,7	20,6
Andel av befolkn över 65 år, procent	22,6	19,8
Medelinkomst 2014, kr/mån 20–64 år	21 733	25 133
Rot-avdrag 2014, kronor per invånare	1 468	2 084
Rot-avdrag 2014, miljoner kronor	19,8	

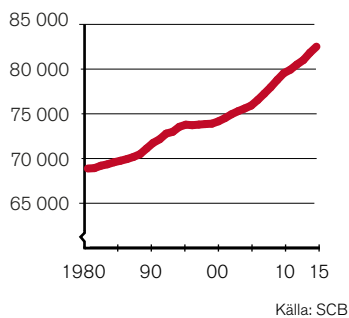
### BOSTÄDER 2015

Antal bostäder	8 068	
Antal bostäder per 1 000 invånare	477	479
Andel hyresrätter av bostäderna, procent	28	38
Andel bostadsrätter av bostäderna, procent	15	23
Andel äganderätter av bostäderna, procent	57	39
Årligt byggbehov enligt länsstyrelsen	64	
Nybyggda bostäder 2010–2015, snitt per år	22	
Andel hyresrätt av nybyggt 2010–15, proc	48	35
Medelpris villa 2015, tkr	1 081	2 567

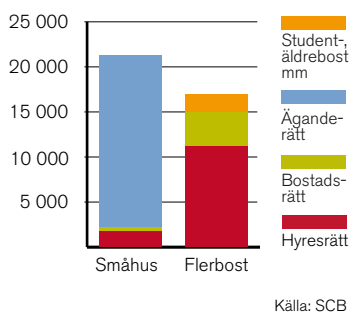
### NYCKELTAL TREKLÖVERN BOSTADS AB 2015

		Medianvärde
Antal lägenheter	944	1 101
Hyresintäkter brutto, kr/kvm	962	989
Driftskostnader, kr/kvm	541	505
Underhållskostnader, kr/kvm	153	170
Resultat efter finansiella poster, kr/kvm	43	69
Resultat efter finansiella poster, tkr	5 927	
Bokförda fastighetsvärden, kr/kvm	3 731	5 714
Skulder, kr/kvm	3 547	4 514
Taxeringsvärde, kr/kvm	4 126	5 081
Eget kapital, kr/kvm	724	843
Soliditet, procent	17,7	16,5
Avtalad bostadshyra 2016, kr/kvm	965	992

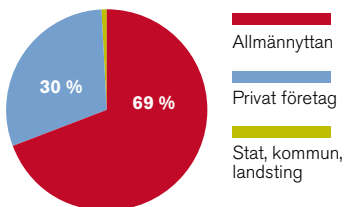
Antal invånare 1980–2015  
Kristianstads kommun



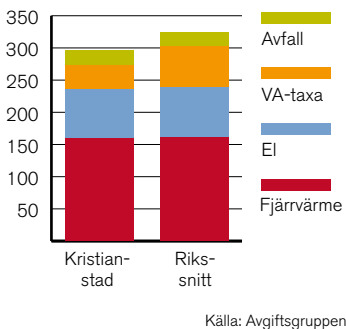
Antal lägenheter 2015  
Kristianstads kommun



Ägare, andel av hyreslägenheter  
i Kristianstads kommun 2015



Taxor och avgifter 2015, kr/kvm  
Kristianstads kommun och riket



## Kristianstad

### BEFOLKNING 2015

		Genomsnitt i riket
Antal invånare 31 dec	82 510	
Antal födda	940	
Antal döda	750	
Födelsenetto	190	
Inflyttning	4 088	
Utflyttning	3 604	
Flyttningsnetto	484	
Befolkningsförändring 2015	674	
Andel av befolkn under 18 år, procent	20,6	20,6
Andel av befolkn över 65 år, procent	21,3	19,8
Medelinkomst 2014, kr/mån 20–64 år	22 875	25 133
Rot-avdrag 2014, kronor per invånare	2 102	2 084
Rot-avdrag 2014, miljoner kronor	136,2	

### BOSTÄDER 2015

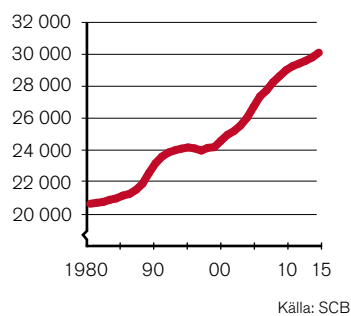
Antal bostäder	38 724	
Antal bostäder per 1 000 invånare	469	479
Andel hyresrätter av bostäderna, procent	39	38
Andel bostadsrätter av bostäderna, procent	11	23
Andel äganderätter av bostäderna, procent	49	39
Årligt byggbehov enligt länsstyrelsen	374	
Nybyggda bostäder 2010–2015, snitt per år	129	
Andel hyresrätt av nybyggt 2010–15, proc	24	35
Medelpris villa 2015, tkr	1 725	2 567

### NYKELTAL AB KRISTIANSTADSBYGGEN 2015

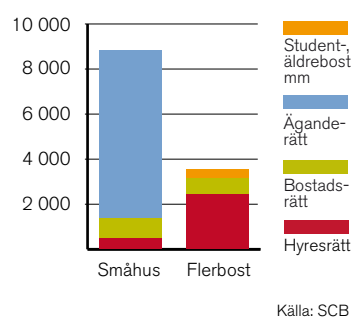
		Medianvärde
Antal lägenheter	8 885	1 101
Hyresintäkter brutto, kr/kvm	987	989
Driftskostnader, kr/kvm	438	505
Underhållskostnader, kr/kvm	193	170
Resultat efter finansiella poster, kr/kvm	69	69
Resultat efter finansiella poster, tkr	46 947	
Bokförda fastighetsvärden, kr/kvm	7 861	5 714
Skulder, kr/kvm	4 443	4 514
Taxeringsvärde, kr/kvm	6 897	5 081
Eget kapital, kr/kvm	885	843
Soliditet, procent	17,9	16,5
Avtalad bostadshyra 2016, kr/kvm	990	992



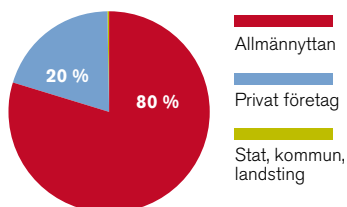
**Antal invånare 1980–2015**  
Kävlinge kommun



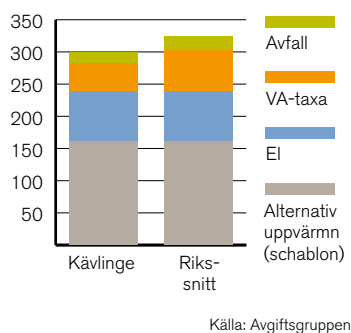
**Antal lägenheter 2015**  
Kävlinge kommun



**Ägare, andel av hyreslägenheter i Kävlinge kommun 2015**



**Taxor och avgifter 2015, kr/kvm**  
Kävlinge kommun och riket



## Kävlinge

### BEFOLKNING 2015

		Genomsnitt i riket
Antal invånare 31 dec	30 104	
Antal födda	285	
Antal döda	205	
Födelsenetto	80	
Inflyttning	1 643	
Utflyttning	1 429	
Flyttningssnetto	214	
Befolkningsförändring 2015	294	
Andel av befolkn under 18 år, procent	24,9	20,6
Andel av befolkn över 65 år, procent	18,5	19,8
Medelinkomst 2014, kr/mån 20–64 år	28 192	25 133
Rot-avdrag 2014, kronor per invånare	2 358	2 084
Rot-avdrag 2014, miljoner kronor	52,7	

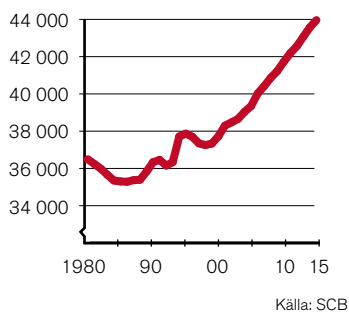
### BOSTÄDER 2015

Antal bostäder	12 567	
Antal bostäder per 1 000 invånare	417	479
Andel hyresrätter av bostäderna, procent	27	38
Andel bostadsrätter av bostäderna, procent	14	23
Andel äganderätter av bostäderna, procent	59	39
Årligt byggbehov enligt länsstyrelsen	119	
Nybyggda bostäder 2010–2015, snitt per år	62	
Andel hyresrätt av nybyggt 2010–15, proc	33	35
Medelpris villa 2015, tkr	2 722	2 567

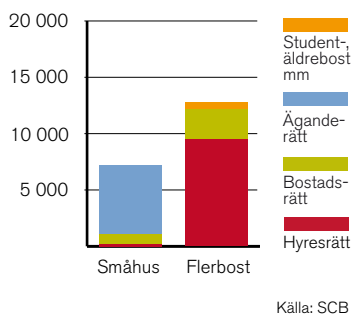
### NYCKELTAL KKB FASTIGHETER AB 2015

		Medianvärde
Antal lägenheter	2 458	1 101
Hyresintäkter brutto, kr/kvm	988	989
Driftskostnader, kr/kvm	405	505
Underhållskostnader, kr/kvm	242	170
Resultat efter finansiella poster, kr/kvm	96	69
Resultat efter finansiella poster, tkr	18 191	
Bokförda fastighetsvärden, kr/kvm	5 549	5 714
Skulder, kr/kvm	5 622	4 514
Taxeringsvärde, kr/kvm	6 098	5 081
Eget kapital, kr/kvm	1 061	843
Soliditet, procent	19,7	16,5
Avtalad bostadshyra 2016, kr/kvm	991	992

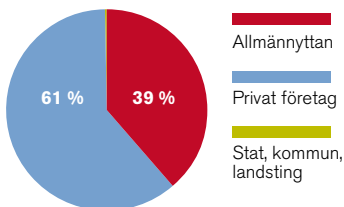
Antal invånare 1980–2015  
Landskrona stad



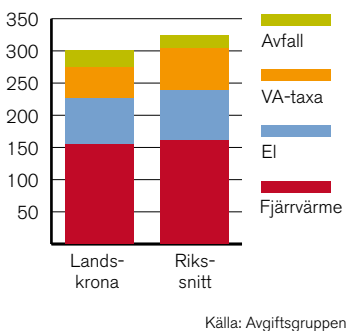
Antal lägenheter 2015  
Landskrona stad



Ägare, andel av hyreslägenheter  
i Landskrona stad 2015



Taxor och avgifter 2015, kr/kvm  
Landskrona stad och riket



## Landskrona

### BEFOLKNING 2015

		Genomsnitt i riket
Antal invånare 31 dec	43 961	
Antal födda	571	
Antal döda	462	
Födelsenetto	109	
Inflyttning	2 971	
Utflyttning	2 705	
Flyttningsnetto	266	
Befolkningsförändring 2015	375	
Andel av befolkn under 18 år, procent	21,3	20,6
Andel av befolkn över 65 år, procent	20,1	19,8
Medelinkomst 2014, kr/mån 20–64 år	21 350	25 133
Rot-avdrag 2014, kronor per invånare	1 332	2 084
Rot-avdrag 2014, miljoner kronor	46	

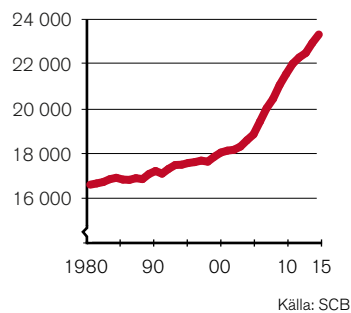
### BOSTÄDER 2015

Antal bostäder	20 291	
Antal bostäder per 1 000 invånare	462	479
Andel hyresrätter av bostäderna, procent	52	38
Andel bostadsrätter av bostäderna, procent	18	23
Andel äganderätter av bostäderna, procent	30	39
Årligt byggebehov enligt länsstyrelsen	245	
Nybyggda bostäder 2010–2015, snitt per år	70	
Andel hyresrätt av nybyggt 2010–15, proc	6	35
Medelpris villa 2015, tkr	2 374	2 567

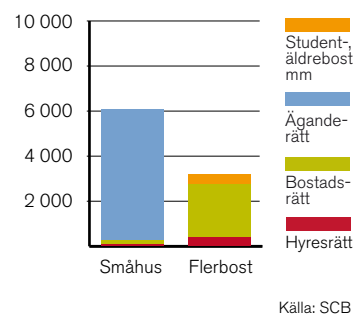
### NYKELTAL AB LANDSKRONAHEM 2015

		Medianvärde
Antal lägenheter	3 924	1 101
Hyresintäkter brutto, kr/kvm	1 042	989
Driftskostnader, kr/kvm	477	505
Underhållskostnader, kr/kvm	251	170
Resultat efter finansiella poster, kr/kvm	9	69
Resultat efter finansiella poster, tkr	2 720	
Bokförda fastighetsvärden, kr/kvm	4 671	5 714
Skulder, kr/kvm	3 686	4 514
Taxeringsvärde, kr/kvm	5 621	5 081
Eget kapital, kr/kvm	774	843
Soliditet, procent	16,5	16,5
Avtalad bostadshyra 2016, kr/kvm	1 042	992

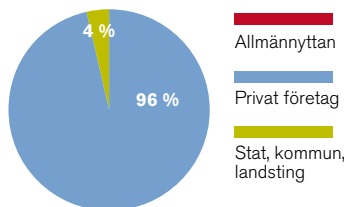
Antal invånare 1980–2015  
Lomma kommun



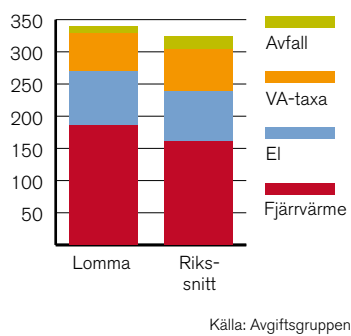
Antal lägenheter 2015  
Lomma kommun



Ägare, andel av hyreslägenheter  
i Lomma kommun 2015



Taxor och avgifter 2015, kr/kvm  
Lomma kommun och riket



## Lomma

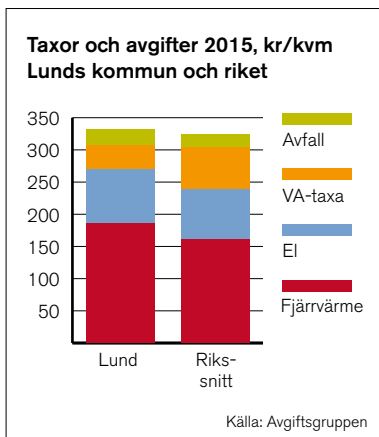
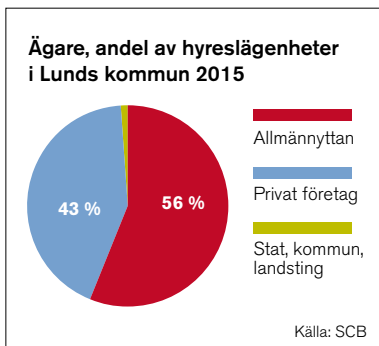
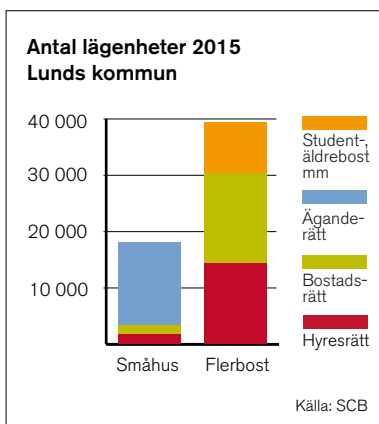
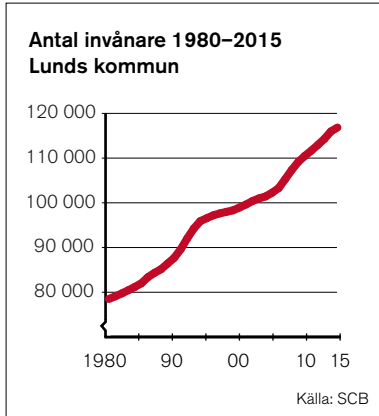
### BEFOLKNING 2015

		Genomsnitt i riket
Antal invånare 31 dec	23 324	
Antal födda	238	
Antal döda	175	
Födelsenetto	63	
Inflyttning	1 542	
Utflyttning	1 229	
Flyttningsnetto	313	
Befolkningsförändring 2015	376	
Andel av befolkn under 18 år, procent	26,0	20,6
Andel av befolkn över 65 år, procent	20,9	19,8
Medelinkomst 2014, kr/mån 20–64 år	35 342	25 133
Rot-avdrag 2014, kronor per invånare	4 114	2 084
Rot-avdrag 2014, miljoner kronor	68,7	

### BOSTÄDER 2015

Antal bostäder	9 433	
Antal bostäder per 1 000 invånare	404	479
Andel hyresrätter av bostäderna, procent	10	38
Andel bostadsrätter av bostäderna, procent	28	23
Andel äganderätter av bostäderna, procent	62	39
Årligt byggbehov enligt länsstyrelsen	158	
Nybyggda bostäder 2010–2015, snitt per år	131	
Andel hyresrätt av nybyggt 2010–15, proc	5	35
Medelpris villa 2015, tkr	4 246	2 567

Lomma saknar allmännyttigt bostadsbolag.



# Lund

## BEFOLKNING 2015

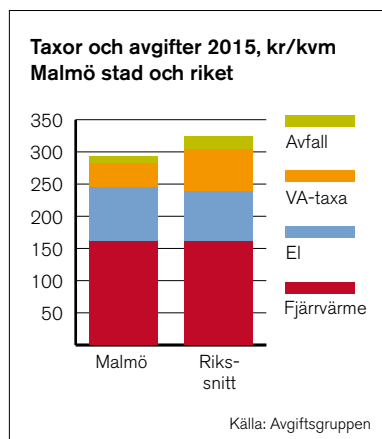
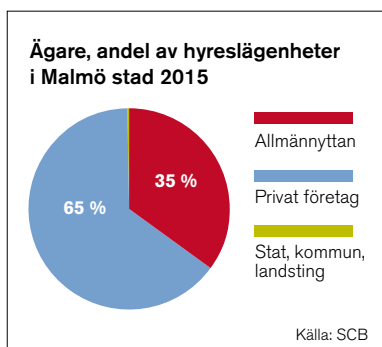
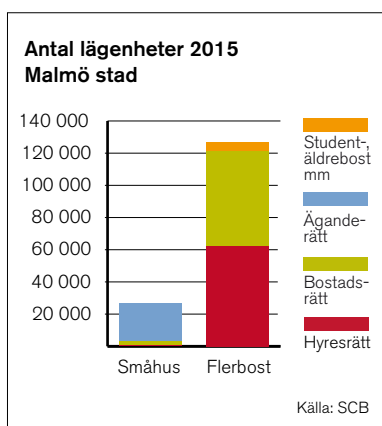
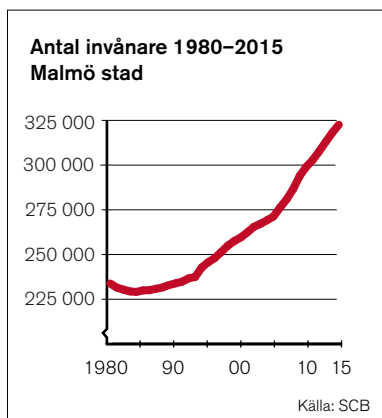
		Genomsnitt i riket
Antal invånare 31 dec	116 834	
Antal födda	1 237	
Antal döda	765	
Födelsenetto	472	
Inflyttning	11 019	
Utflyttning	10 629	
Flyttningsnetto	390	
Befolkningsförändring 2015	862	
Andel av befolkn under 18 år, procent	19,4	20,6
Andel av befolkn över 65 år, procent	16,1	19,8
Medelinkomst 2014, kr/mån 20–64 år	23 808	25 133
Rot-avdrag 2014, kronor per invånare	2 041	2 084
Rot-avdrag 2014, miljoner kronor	193,2	

## BOSTÄDER 2015

Antal bostäder	58 370	
Antal bostäder per 1 000 invånare	500	479
Andel hyresrätter av bostäderna, procent	44	38
Andel bostadsrätter av bostäderna, procent	31	23
Andel äganderätter av bostäderna, procent	25	39
Årligt byggbehov enligt länsstyrelsen	746	
Nybyggda bostäder 2010–2015, snitt per år	607	
Andel hyresrätt av nybyggt 2010–15, proc	45	35
Medelpris villa 2015, tkr	3 321	2 567

## NYCKELTAL LKF AB 2015

		Medianvärde
Antal lägenheter	9 121	1 101
Hyresintäkter brutto, kr/kvm	1 061	989
Driftskostnader, kr/kvm	572	505
Underhållskostnader, kr/kvm	227	170
Resultat efter finansiella poster, kr/kvm	162	69
Resultat efter finansiella poster, tkr	106 300	
Bokförda fastighetsvärden, kr/kvm	7 613	5 714
Skulder, kr/kvm	4 428	4 514
Taxeringsvärde, kr/kvm	12 246	5 081
Eget kapital, kr/kvm	1 804	843
Soliditet, procent	25,4	16,5
Avtalad bostadshyra 2016, kr/kvm	1 068	992



# Malmö

## BEFOLKNING 2015

		Genomsnitt i riket
Antal invånare 31 dec	322 574	
Antal födda	5 138	
Antal döda	2 658	
Födelsenetto	2 480	
Inflyttning	21 565	
Utflyttning	19 654	
Flyttningsnetto	1 911	
Befolkningsförändring 2015	4 391	
Andel av befolkn under 18 år, procent	20,5	20,6
Andel av befolkn över 65 år, procent	15,4	19,8
Medelinkomst 2014, kr/mån 20–64 år	21 083	25 133
Rot-avdrag 2014, kronor per invånare	1 334	2 084
Rot-avdrag 2014, miljoner kronor	342	

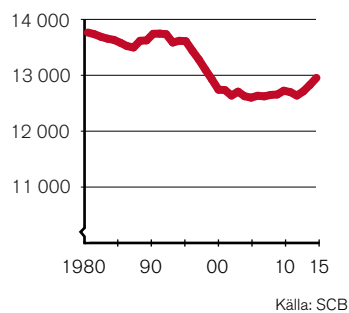
## BOSTÄDER 2015

Antal bostäder	156 587	
Antal bostäder per 1 000 invånare	485	479
Andel hyresrätter av bostäderna, procent	46	38
Andel bostadsrätter av bostäderna, procent	40	23
Andel äganderätter av bostäderna, procent	15	39
Årligt byggbehov enligt länsstyrelsen	2 362	
Nybyggda bostäder 2010–2015, snitt per år	1 121	
Andel hyresrätt av nybyggt 2010–15, proc	47	35
Medelpris villa 2015, tkr	3 999	2 567

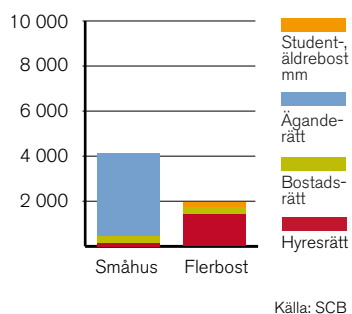
## NYCKELTAL MKB FASTIGHETS AB 2015

		Medianvärde
Antal lägenheter	23 618	1 101
Hyresintäkter brutto, kr/kvm	1 203	989
Driftskostnader, kr/kvm	446	505
Underhållskostnader, kr/kvm	226	170
Resultat efter finansiella poster, kr/kvm	224	69
Resultat efter finansiella poster, tkr	399 600	
Bokförda fastighetsvärden, kr/kvm	6 066	5 714
Skulder, kr/kvm	3 715	4 514
Taxeringsvärde, kr/kvm	9 567	5 081
Eget kapital, kr/kvm	2 020	843
Soliditet, procent	32,0	16,5
Avtalad bostadshyra 2016, kr/kvm	1 214	992

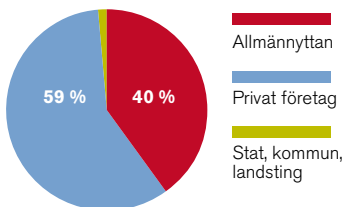
Antal invånare 1980–2015  
Osby kommun



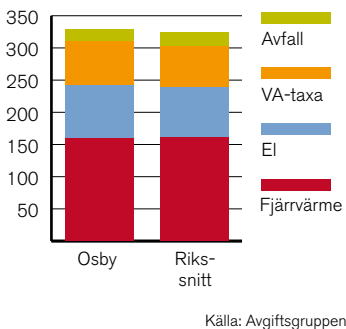
Antal lägenheter 2015  
Osby kommun



Ägare, andel av hyreslägenheter  
i Osby kommun 2015



Taxor och avgifter 2015, kr/kvm  
Osby kommun och riket



## Osby

### BEFOLKNING 2015

		Genomsnitt i riket
Antal invånare 31 dec	12 954	
Antal födda	122	
Antal döda	137	
Födelsenetto	- 15	
Inflyttning	846	
Utflyttning	710	
Flyttningsnetto	136	
Befolkningsförändring 2015	121	
Andel av befolkn under 18 år, procent	20,0	20,6
Andel av befolkn över 65 år, procent	24,8	19,8
Medelinkomst 2014, kr/mån 20–64 år	22 500	25 133
Rot-avdrag 2014, kronor per invånare	2 154	2 084
Rot-avdrag 2014, miljoner kronor	22	

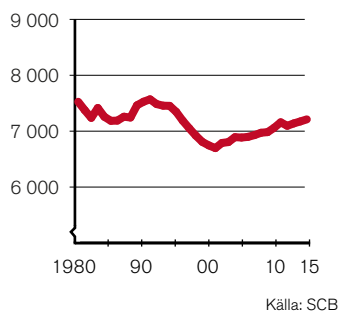
### BOSTÄDER 2015

Antal bostäder	6 164	
Antal bostäder per 1 000 invånare	476	479
Andel hyresrätter av bostäderna, procent	30	38
Andel bostadsrätter av bostäderna, procent	10	23
Andel äganderätter av bostäderna, procent	60	39
Årligt byggbehov enligt länsstyrelsen	47	
Nybyggda bostäder 2010–2015, snitt per år	11	
Andel hyresrätt av nybyggt 2010–15, proc	58	35
Medelpris villa 2015, tkr	850	2 567

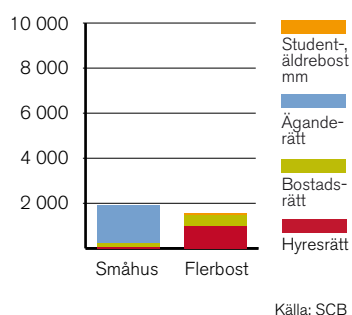
### NYKELTAL OSBYBOSTÄDER AB 2015

		Medianvärde
Antal lägenheter	669	1 101
Hyresintäkter brutto, kr/kvm	939	989
Driftskostnader, kr/kvm	1 172	505
Underhållskostnader, kr/kvm	210	170
Resultat efter finansiella poster, kr/kvm	- 56	69
Resultat efter finansiella poster, tkr	- 2 852	
Bokförda fastighetsvärden, kr/kvm	6 410	5 714
Skulder, kr/kvm	4 548	4 514
Taxeringsvärde, kr/kvm	3 051	5 081
Eget kapital, kr/kvm	843	843
Soliditet, procent	15,7	16,5
Avtalad bostadshyra 2016, kr/kvm	942	992

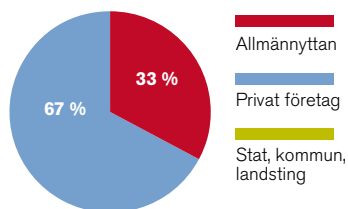
Antal invånare 1980–2015  
Perstorps kommun



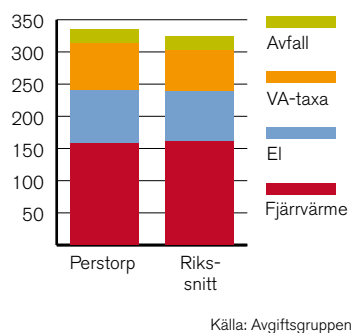
Antal lägenheter 2015  
Perstorps kommun



Ägare, andel av hyreslägenheter  
i Perstorps kommun 2015



Taxor och avgifter 2015, kr/kvm  
Perstorps kommun och riket



## Perstorp

### BEFOLKNING 2015

		Genomsnitt i riket
Antal invånare 31 dec	7 211	
Antal födda	83	
Antal döda	75	
Födelsenetto	8	
Inflyttning	631	
Utflyttning	603	
Flyttningensnetto	28	
Befolkningsförändring 2015	36	
Andel av befolkn under 18 år, procent	20,8	20,6
Andel av befolkn över 65 år, procent	21,6	19,8
Medelinkomst 2014, kr/mån 20–64 år	20 817	25 133
Rot-avdrag 2014, kronor per invånare	1 338	2 084
Rot-avdrag 2014, miljoner kronor	7,7	

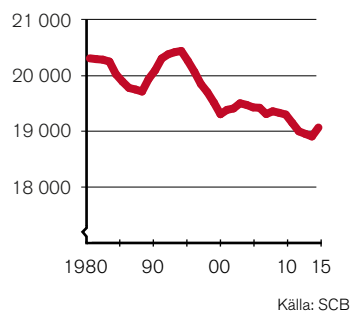
### BOSTÄDER 2015

Antal bostäder	3 536	
Antal bostäder per 1 000 invånare	490	479
Andel hyresrätter av bostäderna, procent	35	38
Andel bostadsrätter av bostäderna, procent	18	23
Andel äganderätter av bostäderna, procent	47	39
Årligt byggbehov enligt länsstyrelsen	29	
Nybyggda bostäder 2010–2015, snitt per år	5	
Andel hyresrätt av nybyggt 2010–15, proc	50	35
Medelpris villa 2015, tkr	885	2 567

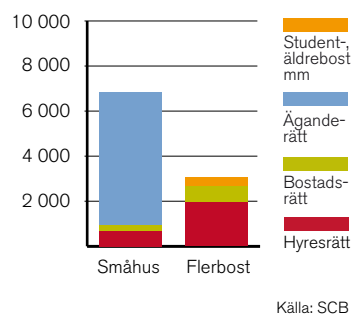
### NYCKELTAL PERSTORPS BOSTÄDER AB 2015

		Medianvärde
Antal lägenheter	378	1 101
Hysesintäkter brutto, kr/kvm	916	989
Driftskostnader, kr/kvm	463	505
Underhållskostnader, kr/kvm	124	170
Resultat efter finansiella poster, kr/kvm	112	69
Resultat efter finansiella poster, tkr	3 815	
Bokförda fastighetsvärden, kr/kvm	5 714	5 714
Skulder, kr/kvm	5 309	4 514
Taxeringsvärde, kr/kvm	3 095	5 081
Eget kapital, kr/kvm	273	843
Soliditet, procent	4,5	16,5
Avtalad bostadshyra 2016, kr/kvm	919	992

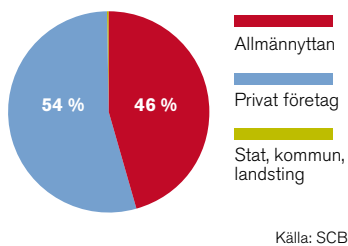
Antal invånare 1980–2015  
Simrishamns kommun



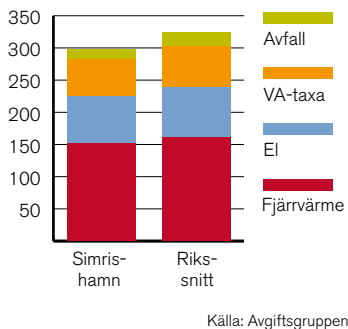
Antal lägenheter 2015  
Simrishamns kommun



Ägare, andel av hyreslägenheter  
i Simrishamns kommun 2015



Taxor och avgifter 2015, kr/kvm  
Simrishamns kommun och riket



## Simrishamn

### BEFOLKNING 2015

		Genomsnitt i riket
Antal invånare 31 dec	19 065	
Antal födda	127	
Antal döda	257	
Födelsenetto	- 130	
Inflyttning	1 404	
Utflyttning	1 117	
Flyttningsnetto	287	
Befolkningsförändring 2015	157	
Andel av befolkn under 18 år, procent	15,6	20,6
Andel av befolkn över 65 år, procent	32,5	19,8
Medelinkomst 2014, kr/mån 20–64 år	21 942	25 133
Rot-avdrag 2014, kronor per invånare	2 324	2 084
Rot-avdrag 2014, miljoner kronor	37,5	

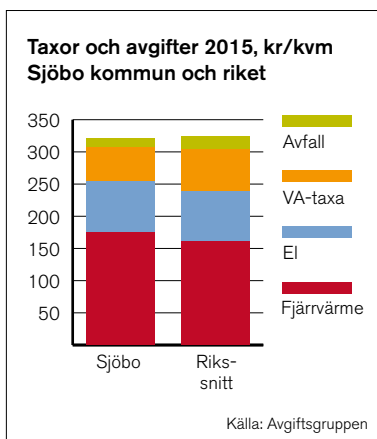
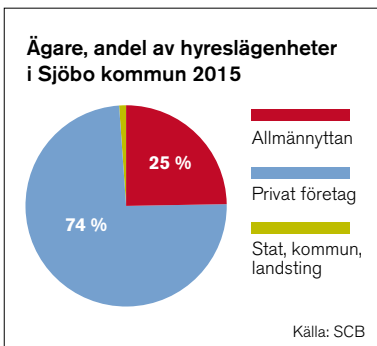
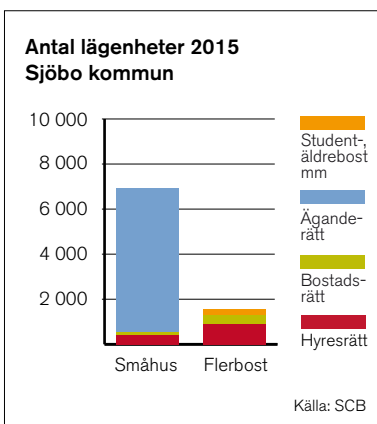
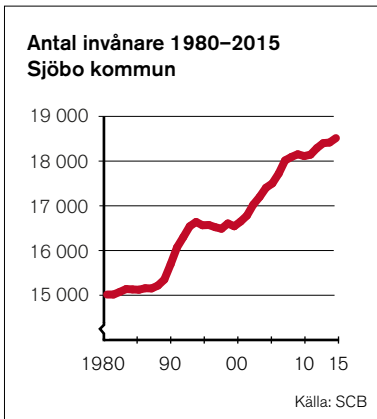
### BOSTÄDER 2015

Antal bostäder	9 972	
Antal bostäder per 1 000 invånare	523	479
Andel hyresrätter av bostäderna, procent	31	38
Andel bostadsrätter av bostäderna, procent	10	23
Andel äganderätter av bostäderna, procent	59	39
Årligt byggbehov enligt länsstyrelsen	41	
Nybyggda bostäder 2010–2015, snitt per år	48	
Andel hyresrätt av nybyggt 2010–15, proc	34	35
Medelpris villa 2015, tkr	2 335	2 567

### NYKELTAL SIMRISHAMNS BOSTÄDER AB 2015

		Medianvärde
Antal lägenheter	1 091	1 101
Hyresintäkter brutto, kr/kvm	1 085	989
Driftskostnader, kr/kvm	546	505
Underhållskostnader, kr/kvm	123	170
Resultat efter finansiella poster, kr/kvm	42	69
Resultat efter finansiella poster, tkr	4 179	
Bokförda fastighetsvärden, kr/kvm	8 090	5 714
Skulder, kr/kvm	6 802	4 514
Taxeringsvärde, kr/kvm	4 810	5 081
Eget kapital, kr/kvm	1 049	843
Soliditet, procent	12,8	16,5
Avtalad bostadshyra 2016, kr/kvm	1 094	992





# Sjöbo

## BEFOLKNING 2015

		Genomsnitt i riket
Antal invånare 31 dec	18 514	
Antal födda	200	
Antal döda	208	
Födelsenetto	- 8	
Inflyttning	1 215	
Utflyttning	1 113	
Flyttningsnetto	102	
Befolkningsförändring 2015	94	
Andel av befolkn under 18 år, procent	19,5	20,6
Andel av befolkn över 65 år, procent	22,7	19,8
Medelinkomst 2014, kr/mån 20–64 år	22 617	25 133
Rot-avdrag 2014, kronor per invånare	1 768	2 084
Rot-avdrag 2014, miljoner kronor	26,2	

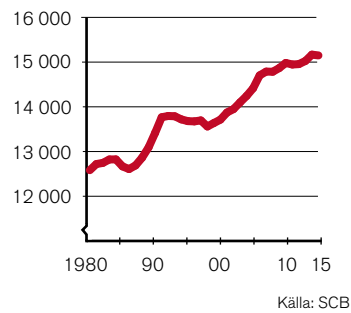
## BOSTÄDER 2015

Antal bostäder	8 582	
Antal bostäder per 1 000 invånare	464	479
Andel hyresrätter av bostäderna, procent	19	38
Andel bostadsrätter av bostäderna, procent	6	23
Andel äganderätter av bostäderna, procent	75	39
Årligt byggbehov enligt länsstyrelsen	65	
Nybyggda bostäder 2010–2015, snitt per år	17	
Andel hyresrätt av nybyggt 2010–15, proc	21	35
Medelpris villa 2015, tkr	1 268	2 567

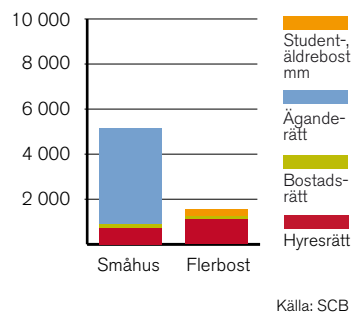
## NYCKELTAL AB SJÖBOHEM 2015

		Medianvärde
Antal lägenheter	530	1 101
Hysesintäkter brutto, kr/kvm	991	989
Driftskostnader, kr/kvm	441	505
Underhållskostnader, kr/kvm	146	170
Resultat efter finansiella poster, kr/kvm	77	69
Resultat efter finansiella poster, tkr	10 259	
Bokförda fastighetsvärden, kr/kvm	6 842	5 714
Skulder, kr/kvm	5 687	4 514
Taxeringsvärde, kr/kvm	1 060	5 081
Eget kapital, kr/kvm	480	843
Soliditet, procent	8,7	16,5
Avtalad bostadshyra 2016, kr/kvm	1 000	992

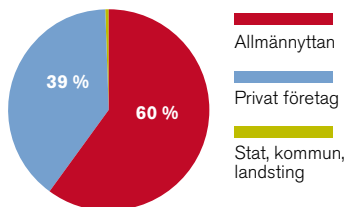
Antal invånare 1980–2015  
Skurups kommun



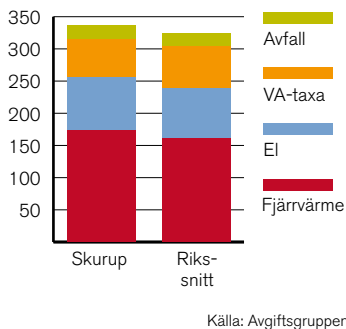
Antal lägenheter 2015  
Skurups kommun



Ägare, andel av hyreslägenheter  
i Skurups kommun 2015



Taxor och avgifter 2015, kr/kvm  
Skurups kommun och riket



## Skurup

### BEFOLKNING 2015

		Genomsnitt i riket
Antal invånare 31 dec	15 149	
Antal födda	143	
Antal döda	161	
Födelsenetto	- 18	
Inflyttning	1 029	
Utflyttning	1 034	
Flyttningsnetto	- 5	
Befolkningsförändring 2015	- 23	
Andel av befolkn under 18 år, procent	21,5	20,6
Andel av befolkn över 65 år, procent	20,2	19,8
Medelinkomst 2014, kr/mån 20–64 år	23 350	25 133
Rot-avdrag 2014, kronor per invånare	1 843	2 084
Rot-avdrag 2014, miljoner kronor	21,6	

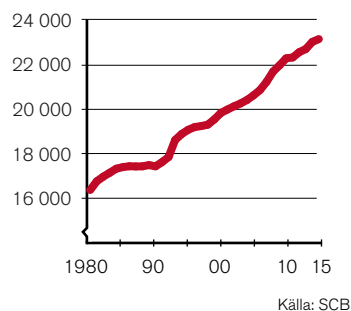
### BOSTÄDER 2015

Antal bostäder	6 756	
Antal bostäder per 1 000 invånare	446	479
Andel hyresrätter av bostäderna, procent	32	38
Andel bostadsrätter av bostäderna, procent	5	23
Andel äganderätter av bostäderna, procent	63	39
Årligt byggbehov enligt länsstyrelsen	56	
Nybyggda bostäder 2010–2015, snitt per år	29	
Andel hyresrätt av nybyggt 2010–15, proc	39	35
Medelpris villa 2015, tkr	1 923	2 567

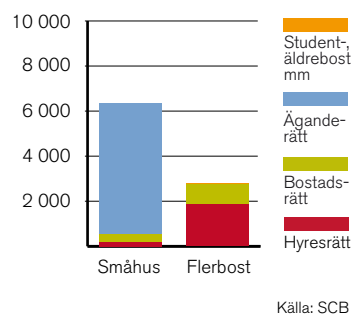
### NYCKELTAL SKURUPHEM AB 2015

		Medianvärde
Antal lägenheter	1 054	1 101
Hysesintäkter brutto, kr/kvm	973	989
Driftskostnader, kr/kvm	772	505
Underhållskostnader, kr/kvm	244	170
Resultat efter finansiella poster, kr/kvm	46	69
Resultat efter finansiella poster, tkr	3 696	
Bokförda fastighetsvärden, kr/kvm	3 942	5 714
Skulder, kr/kvm	3 247	4 514
Taxeringsvärde, kr/kvm	4 787	5 081
Eget kapital, kr/kvm	620	843
Soliditet, procent	14,8	16,5
Avtalad bostadshyra 2016, kr/kvm	980	992

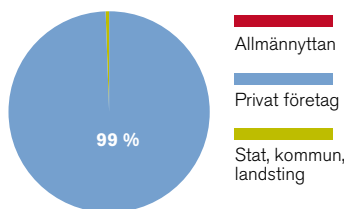
Antal invånare 1980–2015  
Staffanstorps kommun



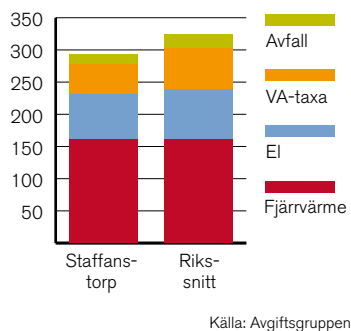
Antal lägenheter 2015  
Staffanstorps kommun



Ägare, andel av hyreslägenheter  
i Staffanstorps kommun 2015



Taxor och avgifter 2015, kr/kvm  
Staffanstorps kommun och riket



## Staffanstorps

### BEFOLKNING 2015

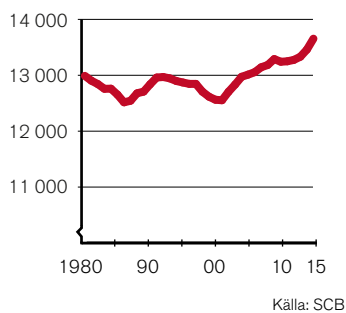
		Genomsnitt i riket
Antal invånare 31 dec	23 119	
Antal födda	229	
Antal döda	144	
Födelsenetto	85	
Inflyttning	1 510	
Utflyttning	1 470	
Flyttningsnetto	40	
Befolkningsförändring 2015	125	
Andel av befolkn under 18 år, procent	25,2	20,6
Andel av befolkn över 65 år, procent	19,1	19,8
Medelinkomst 2014, kr/mån 20–64 år	28 050	25 133
Rot-avdrag 2014, kronor per invånare	2 546	2 084
Rot-avdrag 2014, miljoner kronor	43,5	

### BOSTÄDER 2015

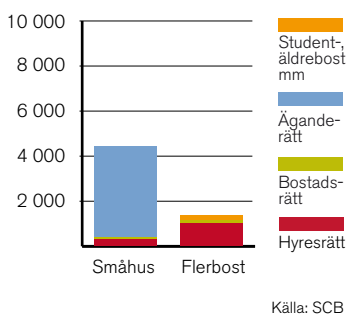
Antal bostäder	9 295	
Antal bostäder per 1 000 invånare	402	479
Andel hyresrätter av bostäderna, procent	23	38
Andel bostadsrätter av bostäderna, procent	14	23
Andel äganderätter av bostäderna, procent	63	39
Årligt byggbehov enligt länsstyrelsen	98	
Nybyggda bostäder 2010–2015, snitt per år	47	
Andel hyresrätt av nybyggt 2010–15, proc	0	35
Medelpris villa 2015, tkr	2 871	2 567

Staffanstorps saknar allmännyttigt bostadsbolag.

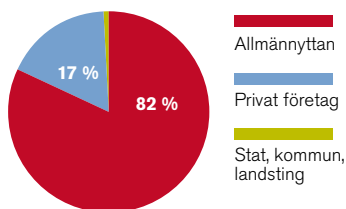
Antal invånare 1980–2015  
Svalövs kommun



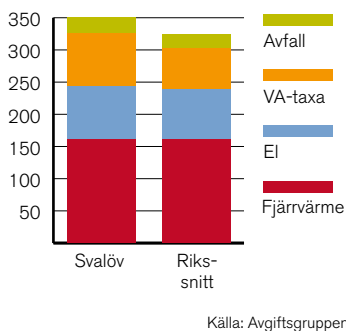
Antal lägenheter 2015  
Svalövs kommun



Ägare, andel av hyreslägenheter  
i Svalövs kommun 2015



Taxor och avgifter 2015, kr/kvm  
Svalövs kommun och riket



## Svalöv

### BEFOLKNING 2015

		Genomsnitt i riket
Antal invånare 31 dec	13 655	
Antal födda	153	
Antal döda	148	
Födelsenetto	5	
Inflyttning	1 377	
Utflyttning	1 187	
Flyttningsnetto	190	
Befolkningsförändring 2015	195	
Andel av befolkn under 18 år, procent	21,8	20,6
Andel av befolkn över 65 år, procent	18,4	19,8
Medelinkomst 2014, kr/mån 20–64 år	22 833	25 133
Rot-avdrag 2014, kronor per invånare	1 869	2 084
Rot-avdrag 2014, miljoner kronor	19,9	

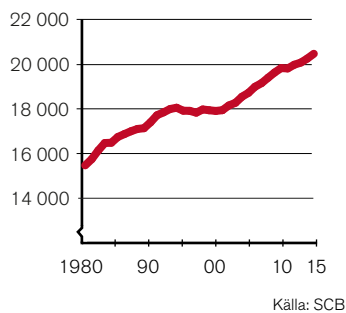
### BOSTÄDER 2015

Antal bostäder	5 861	
Antal bostäder per 1 000 invånare	429	479
Andel hyresrätter av bostäderna, procent	28	38
Andel bostadsrätter av bostäderna, procent	4	23
Andel äganderätter av bostäderna, procent	68	39
Årligt byggbehov enligt länsstyrelsen	70	
Nybyggda bostäder 2010–2015, snitt per år	17	
Andel hyresrätt av nybyggt 2010–15, proc	23	35
Medelpris villa 2015, tkr	1 308	2 567

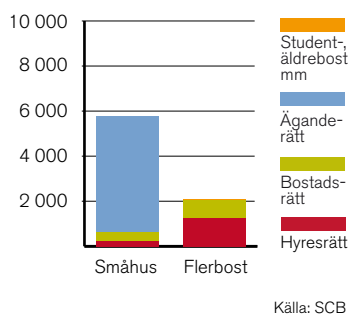
### NYKELTAL AB SVALÖVBOSTÄDER 2015

		Medianvärde
Antal lägenheter	1 045	1 101
Hyresintäkter brutto, kr/kvm	989	989
Driftskostnader, kr/kvm	653	505
Underhållskostnader, kr/kvm	166	170
Resultat efter finansiella poster, kr/kvm	151	69
Resultat efter finansiella poster, tkr	11 050	
Bokförda fastighetsvärden, kr/kvm	3 895	5 714
Skulder, kr/kvm	3 183	4 514
Taxeringsvärde, kr/kvm	4 195	5 081
Eget kapital, kr/kvm	433	843
Soliditet, procent	12,4	16,5
Avtalad bostadshyra 2016, kr/kvm	992	992

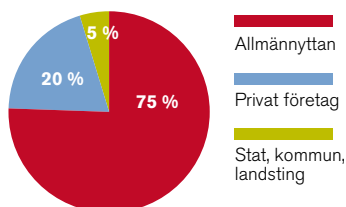
Antal invånare 1980–2015  
Svedala kommun



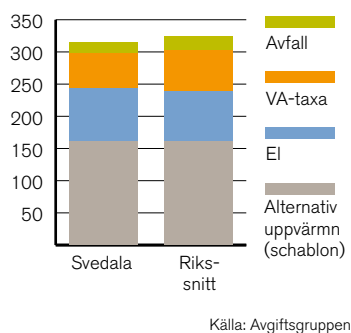
Antal lägenheter 2015  
Svedala kommun



Ägare, andel av hyreslägenheter  
i Svedala kommun 2015



Taxor och avgifter 2015, kr/kvm  
Svedala kommun och riket



## Svedala

### BEFOLKNING 2015

		Genomsnitt i riket
Antal invånare 31 dec	20 462	
Antal födda	248	
Antal döda	152	
Födelsenetto	96	
Inflyttning	1 192	
Utflyttning	1 074	
Flyttningssnetto	118	
Befolkningsförändring 2015	214	
Andel av befolkn under 18 år, procent	25,2	20,6
Andel av befolkn över 65 år, procent	17,6	19,8
Medelinkomst 2014, kr/mån 20–64 år	26 333	25 133
Rot-avdrag 2014, kronor per invånare	2 464	2 084
Rot-avdrag 2014, miljoner kronor	37,1	

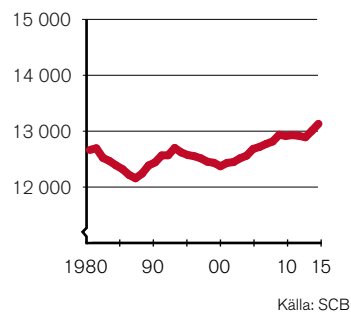
### BOSTÄDER 2015

Antal bostäder	7 985	
Antal bostäder per 1 000 invånare	390	479
Andel hyresrätter av bostäderna, procent	21	38
Andel bostadsrätter av bostäderna, procent	14	23
Andel äganderätter av bostäderna, procent	64	39
Årligt byggbehov enligt länsstyrelsen	82	
Nybyggda bostäder 2010–2015, snitt per år	35	
Andel hyresrätt av nybyggt 2010–15, proc	55	35
Medelpris villa 2015, tkr	2 603	2 567

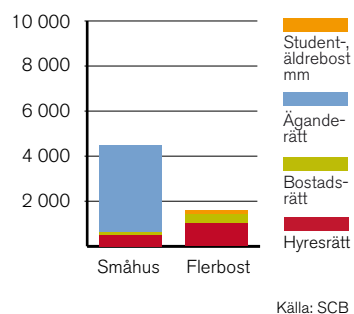
### NYCKELTAL BOSTADS AB SVEDALAHEM 2015

		Medianvärde
Antal lägenheter	1 199	1 101
Hyresintäkter brutto, kr/kvm	993	989
Driftskostnader, kr/kvm	525	505
Underhållskostnader, kr/kvm	152	170
Resultat efter finansiella poster, kr/kvm	157	69
Resultat efter finansiella poster, tkr	15 160	
Bokförda fastighetsvärden, kr/kvm	8 917	5 714
Skulder, kr/kvm	7 386	4 514
Taxeringsvärde, kr/kvm	6 727	5 081
Eget kapital, kr/kvm	1 887	843
Soliditet, procent	28,9	16,5
Avtalad bostadshyra 2016, kr/kvm	1 000	992

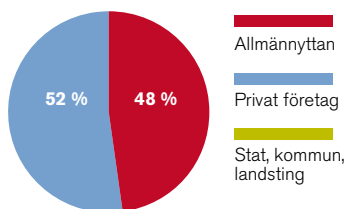
Antal invånare 1980–2015  
Tomelilla kommun



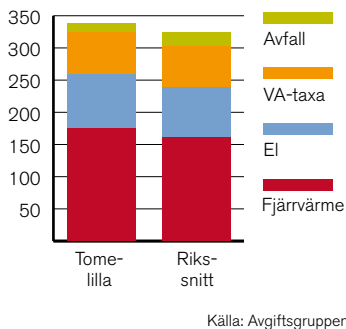
Antal lägenheter 2015  
Tomelilla kommun



Ägare, andel av hyreslägenheter  
i Tomelilla kommun 2015



Taxor och avgifter 2015, kr/kvm  
Tomelilla kommun och riket



## Tomelilla

### BEFOLKNING 2015

		Genomsnitt i riket
Antal invånare 31 dec	13 132	
Antal födda	142	
Antal döda	142	
Födelsenetto	0	
Inflyttning	920	
Utflyttning	802	
Flyttningsnetto	118	
Befolkningsförändring 2015	118	
Andel av befolkn under 18 år, procent	20,0	20,6
Andel av befolkn över 65 år, procent	24,2	19,8
Medelinkomst 2014, kr/mån 20–64 år	21 317	25 133
Rot-avdrag 2014, kronor per invånare	1 770	2 084
Rot-avdrag 2014, miljoner kronor	18,4	

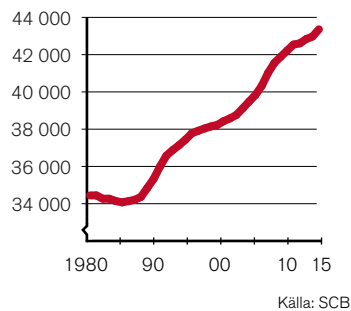
### BOSTÄDER 2015

Antal bostäder	6 200	
Antal bostäder per 1 000 invånare	472	479
Andel hyresrätter av bostäderna, procent	29	38
Andel bostadsrätter av bostäderna, procent	9	23
Andel äganderätter av bostäderna, procent	63	39
Årligt byggbehov enligt länsstyrelsen	46	
Nybyggda bostäder 2010–2015, snitt per år	6	
Andel hyresrätt av nybyggt 2010–15, proc	0	35
Medelpris villa 2015, tkr	1 219	2 567

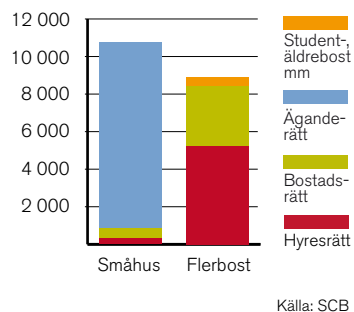
### NYCKELTAL ÖSTERLENHEM AB 2015

		Medianvärde
Antal lägenheter	574	1 101
Hysesintäkter brutto, kr/kvm	886	989
Driftskostnader, kr/kvm	684	505
Underhållskostnader, kr/kvm	295	170
Resultat efter finansiella poster, kr/kvm	- 48	69
Resultat efter finansiella poster, tkr	- 2 680	
Bokförda fastighetsvärden, kr/kvm	4 775	5 714
Skulder, kr/kvm	4 699	4 514
Taxeringsvärde, kr/kvm	3 294	5 081
Eget kapital, kr/kvm	599	843
Soliditet, procent	10,8	16,5
Avtalad bostadshyra 2016, kr/kvm	895	992

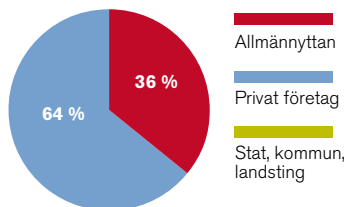
**Antal invånare 1980–2015**  
Trelleborgs kommun



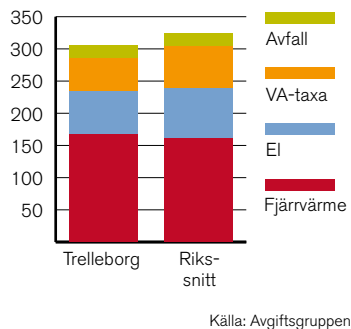
**Antal lägenheter 2015**  
Trelleborgs kommun



**Ägare, andel av hyreslägenheter**  
i Trelleborgs kommun 2015



**Taxor och avgifter 2015, kr/kvm**  
Trelleborgs kommun och riket



## Trelleborg

### BEFOLKNING 2015

		Genomsnitt i riket
Antal invånare 31 dec	43 359	
Antal födda	410	
Antal döda	442	
Födelsenetto	- 32	
Inflyttning	2 421	
Utflyttning	2 001	
Flyttningensnetto	420	
Befolkningsförändring 2015	388	
Andel av befolkn under 18 år, procent	20,5	20,6
Andel av befolkn över 65 år, procent	21,4	19,8
Medelinkomst 2014, kr/mån 20–64 år	23 358	25 133
Rot-avdrag 2014, kronor per invånare	1 834	2 084
Rot-avdrag 2014, miljoner kronor	62,6	

### BOSTÄDER 2015

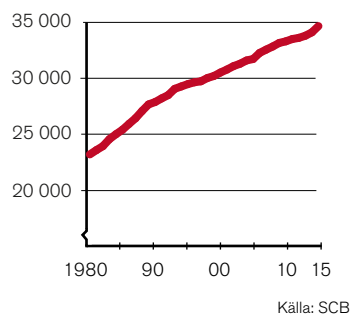
Antal bostäder	19 892	
Antal bostäder per 1 000 invånare	459	479
Andel hyresrätter av bostäderna, procent	32	38
Andel bostadsrätter av bostäderna, procent	19	23
Andel äganderätter av bostäderna, procent	50	39
Årligt byggbehov enligt länsstyrelsen	190	
Nybyggda bostäder 2010–2015, snitt per år	50	
Andel hyresrätt av nybyggt 2010–15, proc	16	35
Medelpris villa 2015, tkr	2 359	2 567

### NYCKELTAL AB TRELLEBORGSHEM 2015

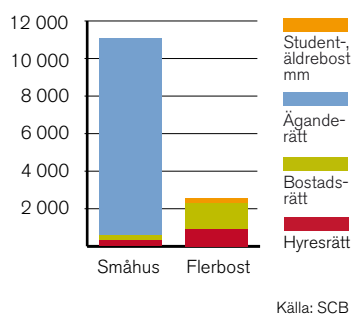
		Medianvärde
Antal lägenheter	1 901	1 101
Hysesintäkter brutto, kr/kvm	971	989
Driftskostnader, kr/kvm	503	505
Underhållskostnader, kr/kvm	189	170
Resultat efter finansiella poster, kr/kvm	65	69
Resultat efter finansiella poster, tkr	11 983	
Bokförda fastighetsvärden, kr/kvm	5 277	5 714
Skulder, kr/kvm	4 133	4 514
Taxeringsvärde, kr/kvm	5 081	5 081
Eget kapital, kr/kvm	843	843
Soliditet, procent	16,4	16,5
Avtalad bostadshyra 2016, kr/kvm	980	992



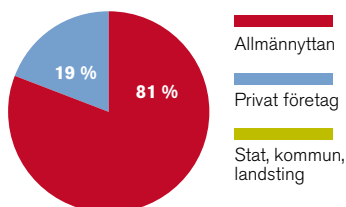
Antal invånare 1980–2015  
Vellinge kommun



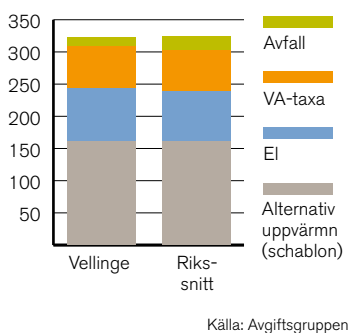
Antal lägenheter 2015  
Vellinge kommun



Ägare, andel av hyreslägenheter  
i Vellinge kommun 2015



Taxor och avgifter 2015, kr/kvm  
Vellinge kommun och riket



## Vellinge

### BEFOLKNING 2015

		Genomsnitt i riket
Antal invånare 31 dec	34 667	
Antal födda	290	
Antal döda	270	
Födelsenetto	20	
Inflyttning	2 175	
Utflyttning	1 642	
Flyttningsnetto	533	
Befolkningsförändring 2015	553	
Andel av befolkn under 18 år, procent	23,2	20,6
Andel av befolkn över 65 år, procent	22,6	19,8
Medelinkomst 2014, kr/mån 20–64 år	31 350	25 133
Rot-avdrag 2014, kronor per invånare	3 597	2 084
Rot-avdrag 2014, miljoner kronor	93,9	

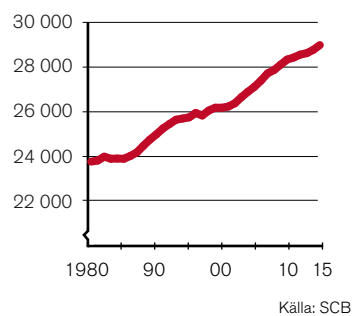
### BOSTÄDER 2015

Antal bostäder	13 791	
Antal bostäder per 1 000 invånare	398	479
Andel hyresrätter av bostäderna, procent	12	38
Andel bostadsrätter av bostäderna, procent	12	23
Andel äganderätter av bostäderna, procent	76	39
Årligt byggbehov enligt länsstyrelsen	137	
Nybyggda bostäder 2010–2015, snitt per år	107	
Andel hyresrätt av nybyggt 2010–15, proc	21	35
Medelpris villa 2015, tkr	4 317	2 567

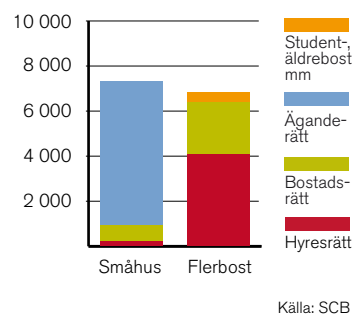
### NYKELTAL VELLINGEBOSTÄDER AB 2015

		Medianvärde
Antal lägenheter	859	1 101
Hyresintäkter brutto, kr/kvm	960	989
Driftskostnader, kr/kvm	647	505
Underhållskostnader, kr/kvm	170	170
Resultat efter finansiella poster, kr/kvm	168	69
Resultat efter finansiella poster, tkr	11 071	
Bokförda fastighetsvärden, kr/kvm	5 684	5 714
Skulder, kr/kvm	4 717	4 514
Taxeringsvärde, kr/kvm	10 428	5 081
Eget kapital, kr/kvm	777	843
Soliditet, procent	13,3	16,5
Avtalad bostadshyra 2016, kr/kvm	968	992

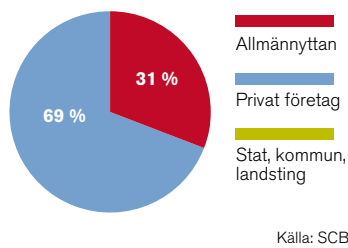
Antal invånare 1980–2015  
Ystads kommun



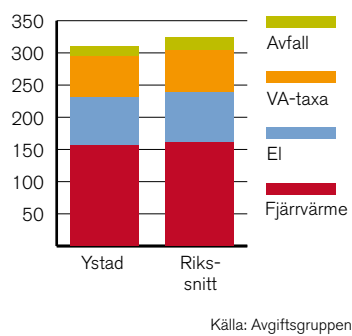
Antal lägenheter 2015  
Ystads kommun



Ägare, andel av hyreslägenheter  
i Ystads kommun 2015



Taxor och avgifter 2015, kr/kvm  
Ystads kommun och riket



## Ystad

### BEFOLKNING 2015

		Genomsnitt i riket
Antal invånare 31 dec	28 985	
Antal födda	269	
Antal döda	368	
Födelsenetto	- 99	
Inflyttning	1 726	
Utflyttning	1 421	
Flyttningssnetto	305	
Befolkningsförändring 2015	206	
Andel av befolkn under 18 år, procent	17,8	20,6
Andel av befolkn över 65 år, procent	26,4	19,8
Medelinkomst 2014, kr/mån 20–64 år	24 558	25 133
Rot-avdrag 2014, kronor per invånare	2 503	2 084
Rot-avdrag 2014, miljoner kronor	59,1	

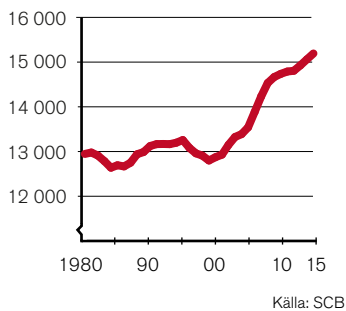
### BOSTÄDER 2015

Antal bostäder	14 409	
Antal bostäder per 1 000 invånare	497	479
Andel hyresrätter av bostäderna, procent	34	38
Andel bostadsrätter av bostäderna, procent	21	23
Andel äganderätter av bostäderna, procent	45	39
Årligt byggbehov enligt länsstyrelsen	144	
Nybyggda bostäder 2010–2015, snitt per år	63	
Andel hyresrätt av nybyggt 2010–15, proc	29	35
Medelpris villa 2015, tkr	2 471	2 567

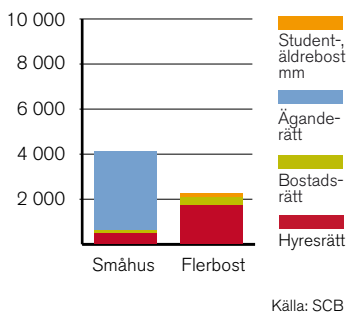
### NYCKELTAL AB YSTADBOSTÄDER 2015

		Medianvärde
Antal lägenheter	1 289	1 101
Hyresintäkter brutto, kr/kvm	1 033	989
Driftskostnader, kr/kvm	565	505
Underhållskostnader, kr/kvm	233	170
Resultat efter finansiella poster, kr/kvm	77	69
Resultat efter finansiella poster, tkr	6 988	
Bokförda fastighetsvärden, kr/kvm	7 530	5 714
Skulder, kr/kvm	5 972	4 514
Taxeringsvärde, kr/kvm	9 235	5 081
Eget kapital, kr/kvm	1 504	843
Soliditet, procent	19,0	16,5
Avtalad bostadshyra 2016, kr/kvm	1 040	992

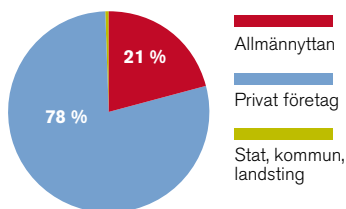
Antal invånare 1980–2015  
Åstorps kommun



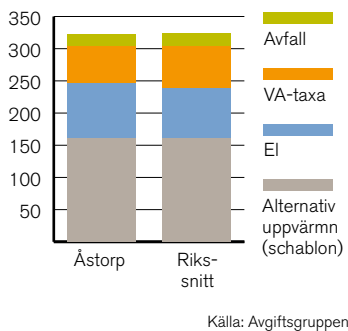
Antal lägenheter 2015  
Åstorps kommun



Ägare, andel av hyreslägenheter  
i Åstorps kommun 2015



Taxor och avgifter 2015, kr/kvm  
Åstorps kommun och riket



# Åstorp

## BEFOLKNING 2015

		Genomsnitt i riket
Antal invånare 31 dec	15 193	
Antal födda	188	
Antal döda	134	
Födelsenetto	54	
Inflyttning	1 339	
Utflyttning	1 261	
Flyttningsnetto	78	
Befolkningsförändring 2015	132	
Andel av befolkn under 18 år, procent	23,6	20,6
Andel av befolkn över 65 år, procent	18,3	19,8
Medelinkomst 2014, kr/mån 20–64 år	21 692	25 133
Rot-avdrag 2014, kronor per invånare	1 351	2 084
Rot-avdrag 2014, miljoner kronor	15,6	

## BOSTÄDER 2015

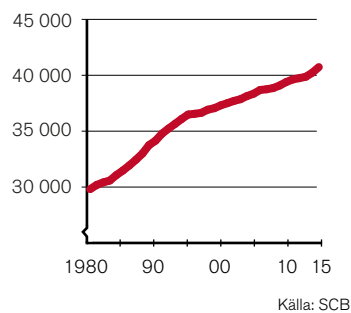
Antal bostäder	6 472	
Antal bostäder per 1 000 invånare	426	479
Andel hyresrätter av bostäderna, procent	38	38
Andel bostadsrätter av bostäderna, procent	8	23
Andel äganderätter av bostäderna, procent	54	39
Årligt byggbehov enligt länsstyrelsen	59	
Nybyggda bostäder 2010–2015, snitt per år	14	
Andel hyresrätt av nybyggt 2010–15, proc	66	35
Medelpris villa 2015, tkr	1 451	2 567

## NYKELTAL AB KVIDINGEBYGGEN 2015

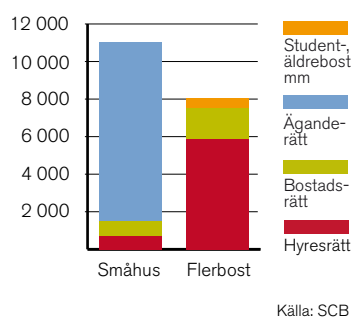
		Medianvärde
Antal lägenheter	401	1 101
Hyresintäkter brutto, kr/kvm	927	989
Driftskostnader, kr/kvm	531	505
Underhållskostnader, kr/kvm	12	170
Resultat efter finansiella poster, kr/kvm	15	69
Resultat efter finansiella poster, tkr	505	
Bokförda fastighetsvärden, kr/kvm	5 061	5 714
Skulder, kr/kvm	3 919	4 514
Taxeringsvärde, kr/kvm	4 918	5 081
Eget kapital, kr/kvm	1 412	843
Soliditet, procent	25,3	16,5
Avtalad bostadshyra 2016, kr/kvm	932	992

# Ängelholm

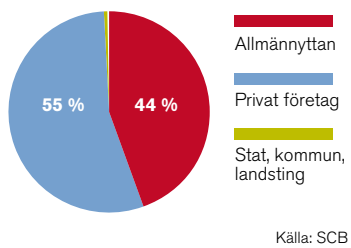
Antal invånare 1980–2015  
Ängelholms kommun



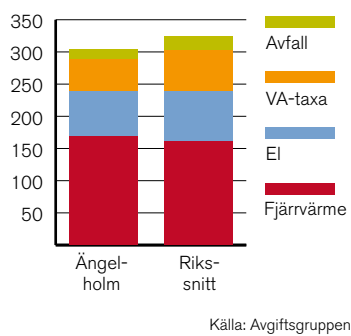
Antal lägenheter 2015  
Ängelholms kommun



Ägare, andel av hyreslägenheter  
i Ängelholms kommun 2015



Taxor och avgifter 2015, kr/kvm  
Ängelholms kommun och riket



## BEFOLKNING 2015

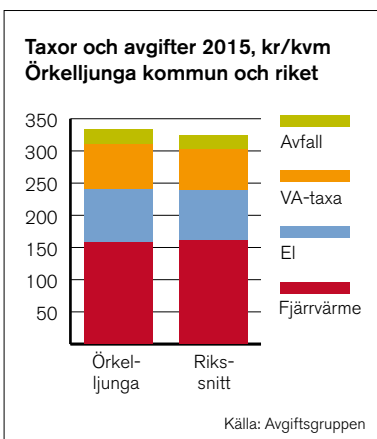
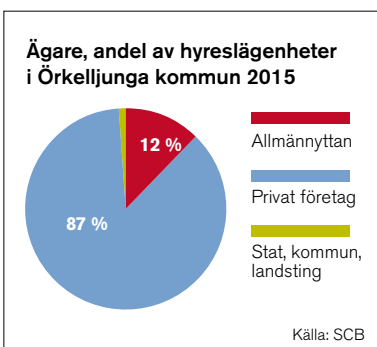
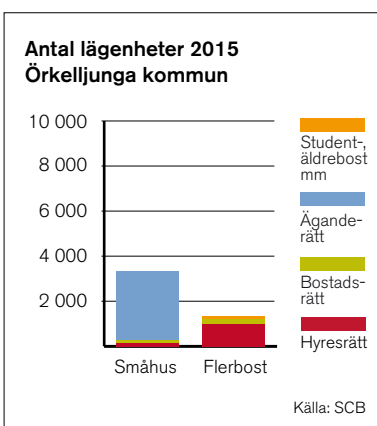
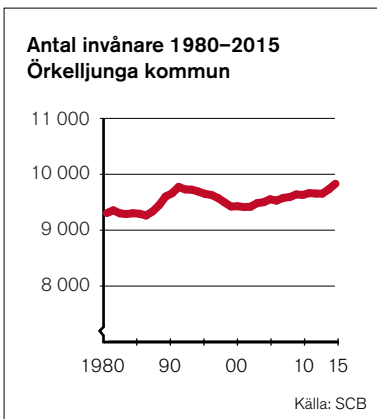
		Genomsnitt i riket
Antal invånare 31 dec	40 732	
Antal födda	393	
Antal döda	438	
Födelsenetto	- 45	
Inflyttning	2 409	
Utflyttning	1 875	
Flyttningsnetto	534	
Befolkningsförändring 2015	489	
Andel av befolkn under 18 år, procent	19,4	20,6
Andel av befolkn över 65 år, procent	23,5	19,8
Medelinkomst 2014, kr/mån 20–64 år	25 250	25 133
Rot-avdrag 2014, kronor per invånare	2 265	2 084
Rot-avdrag 2014, miljoner kronor	73,2	

## BOSTÄDER 2015

Antal bostäder	19 178	
Antal bostäder per 1 000 invånare	471	479
Andel hyresrätter av bostäderna, procent	37	38
Andel bostadsrätter av bostäderna, procent	13	23
Andel äganderätter av bostäderna, procent	50	39
Årligt byggbehov enligt länsstyrelsen	173	
Nybyggda bostäder 2010–2015, snitt per år	111	
Andel hyresrätt av nybyggt 2010–15, proc	41	35
Medelpris villa 2015, tkr	2 477	2 567

## NYCKELTAL AB ÄNGELHOLMSHEM 2015

		Medianvärde
Antal lägenheter	3 024	1 101
Hyresintäkter brutto, kr/kvm	1 073	989
Driftskostnader, kr/kvm	494	505
Underhållskostnader, kr/kvm	128	170
Resultat efter finansiella poster, kr/kvm	105	69
Resultat efter finansiella poster, tkr	22 950	
Bokförda fastighetsvärden, kr/kvm	9 821	5 714
Skulder, kr/kvm	6 956	4 514
Taxeringsvärde, kr/kvm	6 561	5 081
Eget kapital, kr/kvm	2 343	843
Soliditet, procent	23,7	16,5
Avtalad bostadshyra 2016, kr/kvm	1 076	992



# Örkelljunga

## BEFOLKNING 2015

		Genomsnitt i riket
Antal invånare 31 dec	9 831	
Antal födda	98	
Antal döda	111	
Födelsenetto	-13	
Inflyttning	772	
Utflyttning	660	
Flyttningsnetto	112	
Befolkningsförändring 2015	99	
Andel av befolkn under 18 år, procent	19,2	20,6
Andel av befolkn över 65 år, procent	24,4	19,8
Medelinkomst 2014, kr/mån 20–64 år	21 358	25 133
Rot-avdrag 2014, kronor per invånare	1 529	2 084
Rot-avdrag 2014, miljoner kronor	12,1	

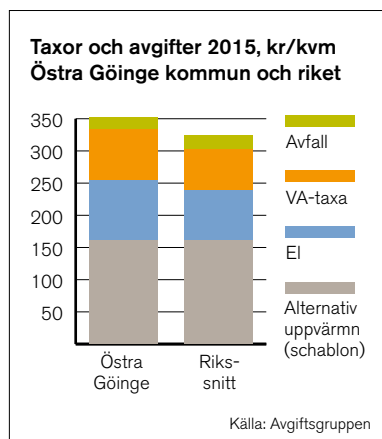
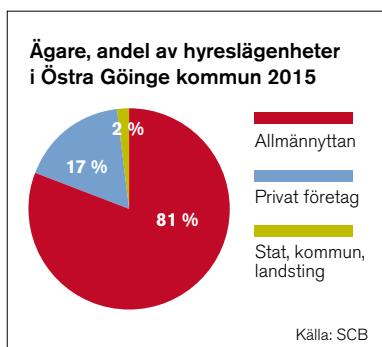
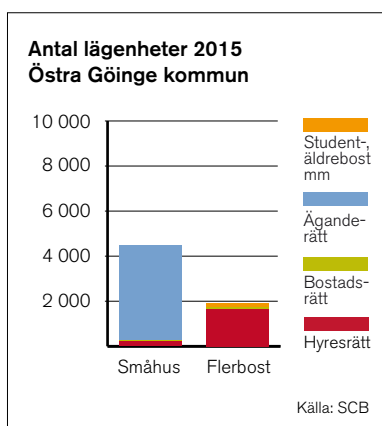
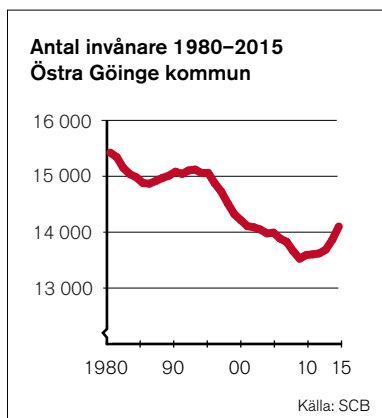
## BOSTÄDER 2015

Antal bostäder	4 738	
Antal bostäder per 1 000 invånare	482	479
Andel hyresrätter av bostäderna, procent	29	38
Andel bostadsrätter av bostäderna, procent	7	23
Andel äganderätter av bostäderna, procent	65	39
Årligt byggbehov enligt länsstyrelsen	38	
Nybyggda bostäder 2010–2015, snitt per år	21	
Andel hyresrätt av nybyggt 2010–15, proc	40	35
Medelpris villa 2015, tkr	939	2 567

## NYKELTAL ÖRKELLJUNGBOSTÄDER AB 2015

		Medianvärde
Antal lägenheter	123	1 101
Hyresintäkter brutto, kr/kvm	1 045	989
Driftskostnader, kr/kvm	688	505
Underhållskostnader, kr/kvm	109	170
Resultat efter finansiella poster, kr/kvm	- 15	69
Resultat efter finansiella poster, tkr	- 133	
Bokförda fastighetsvärden, kr/kvm	4 936	5 714
Skulder, kr/kvm	3 789	4 514
Taxeringsvärde, kr/kvm	4 745	5 081
Eget kapital, kr/kvm	4 338	843
Soliditet, procent	52,1	16,5
Avtalad bostadshyra 2016, kr/kvm	1 048	992

# Östra Göinge



## BEFOLKNING 2015

		Genomsnitt i riket
Antal invånare 31 dec	14 102	
Antal födda	153	
Antal döda	173	
Födelsenetto	- 20	
Inflyttning	1 309	
Utflyttning	1 053	
Flyttningsnetto	256	
Befolkningsförändring 2015	236	
Andel av befolkn under 18 år, procent	20,6	20,6
Andel av befolkn över 65 år, procent	22,7	19,8
Medelinkomst 2014, kr/mån 20–64 år	21 708	25 133
Rot-avdrag 2014, kronor per invånare	1 827	2 084
Rot-avdrag 2014, miljoner kronor	20,5	

## BOSTÄDER 2015

Antal bostäder	6 509	
Antal bostäder per 1 000 invånare	462	479
Andel hyresrätter av bostäderna, procent	33	38
Andel bostadsrätter av bostäderna, procent	2	23
Andel äganderätter av bostäderna, procent	65	39
Årligt byggbehov enligt länsstyrelsen	70	
Nybyggda bostäder 2010–2015, snitt per år	7	
Andel hyresrätt av nybyggt 2010–15, proc	64	35
Medelpris villa 2015, tkr	796	2 567

## NYCKELTAL GÖINGEHEM AB 2015

		Medianvärde
Antal lägenheter	1 453	1 101
Hyresintäkter brutto, kr/kvm	905	989
Driftskostnader, kr/kvm	461	505
Underhållskostnader, kr/kvm	239	170
Resultat efter finansiella poster, kr/kvm	82	69
Resultat efter finansiella poster, tkr	8 680	
Bokförda fastighetsvärden, kr/kvm	3 248	5 714
Skulder, kr/kvm	2 574	4 514
Taxeringsvärde, kr/kvm	2 563	5 081
Eget kapital, kr/kvm	646	843
Soliditet, procent	18,6	16,5
Avtalad bostadshyra 2016, kr/kvm	908	992

# Noter, källor och lästips

## OM INKOMSTSTATISTIKEN, SID 15

I diagrammet överst till vänster på sid 15 är siffrorna för disponibel inkomst 2004–2011 hämtade ur undersökningen Hushållens ekonomi, HEK. Det är en urvalsundersökning, där medianvärdet baseras på cirka 17 000 hushåll varje år.

Från 2012 finns dock möjlighet att koppla samman inkomstuppgifter för samtliga hushåll i riket med boendeform, genom att folkbokföringen numera är sammanlänkad med lägenhetsregistret. Siffrorna för 2012–2014 kommer alltså från denna totalundersökning, liksom de andra diagrammen på sid 15. Kopplingen till inkomststandard i olika upplåtelseformer är speciellt framtagen för Hyresgästföreningen av SCB.

## OLIKA MÅTT PÅ INKOMSTSTANDARD, SID 15

Det finns olika mått för inkomststandard och här används två av dem. Det första, som SCB kallar *låg inkomst*, definieras som att hushållet har en disponibel inkomst som är lägre än 60 procent av medianinkomsten i riket. Det här måttet används också inom EU. Då som gräns för vad man kallar *risk för fattigdom*. Det kallas också *relativ fattigdom*, eftersom det inte bara grundas på hushållets egen ekonomi utan också påverkas av den allmänna inkomstnivån i samhället.

Det andra måttet som används här är *SCBs inkomststandard*. Det är ett absolut mått, en fast nivå, men olika för olika typer av hushåll. Inkomststandarderna är sammansatt av schablonbelopp för nödvändiga levnadsomkostnader och hyra, och syftet är att det ska motsvara normen för ekonomiskt bistånd (socialbidrag).

## KÄLLOR OCH LÄSTIPS

### Skåne

Bostadsmarknadsanalys för Skåne 2016. Länsstyrelsen Skåne, rapport 2016:24.

Bostadsförsörjningen i Skåne – erfarenheter från 33 kommundialoger. Länsstyrelsen Skåne, rapport 2016:1.

Uppföljning av bostadsbyggandet 2015, regleringsbrevsuppdrag 48, Länsstyrelsen Skåne juni 2016. Bostadsbehov, planeringsläge och bostadsbyggande i Skånes kommuner – regleringsbrevsuppdrag 48, 2015. Länsstyrelsen Skåne, rapport 2015:30.

Planberedskap i Skåne – en inventering i större tätorter. Länsstyrelsen Skåne, rapport 2015:29.

Varför byggs det inte på detaljplanelagd mark i Skåne? Exempel från åtta kommuner. Länsstyrelsen Skåne, rapport 2014:13.

Är det en bra affär att äga hyreshus? Privatvärdarnas ekonomi i södra Skåne 2015. Hyresgästföreningen Region södra Skåne 2016.

Hur bor unga vuxna? Hur vill de bo? Unnga vuxnas boende, Malmö och Lund 2015. Hyresgästföreningen 2015.

### Nationellt

Så kommer vi tillrätta med bostadsbristen – utmaningar och lösningar. Hyresgästföreningen 2016. Nyttan med allmännyttan. Red Tapio Salonen. Liber 2015.

Boende till rimlig kostnad. Hushållens boendeutgiftsprocent och konsumtionsutrymme. Boverket rapport 2016:11.

Barnfattigdomen i Sverige. Rädda Barnen 2015.



## **VILL DU HA MER INFORMATION OM BOSTADSMARKNADEN OCH HYRESGÄSTFÖRENINGEN?**

- Du kan läsa mer om Hyresgästföreningen på vår webbplats [hyresgastforeningen.se](http://hyresgastforeningen.se).
- Hyresgästföreningens medlemstidning **Hem & Hyra** har särskilda sidor med lokalt material, även på webben: [hemhyra.se](http://hemhyra.se)
- I faktabanken [hurvibor.se](http://hurvibor.se) finns aktuella uppgifter om bostäder och boende: Statistik, diagram och rapporter att ladda ned.

Du är välkommen med synpunkter på **Bostadsbristens landskap**. Skriv till Hyresgästföreningen Region södra Skåne, [malmo@hyresgastforeningen.se](mailto:malmo@hyresgastforeningen.se) eller till Hyresgästföreningen Region norra Skåne, [helsingborg@hyresgastforeningen.se](mailto:helsingborg@hyresgastforeningen.se). Båda nås på telefon 0771-443 443.

