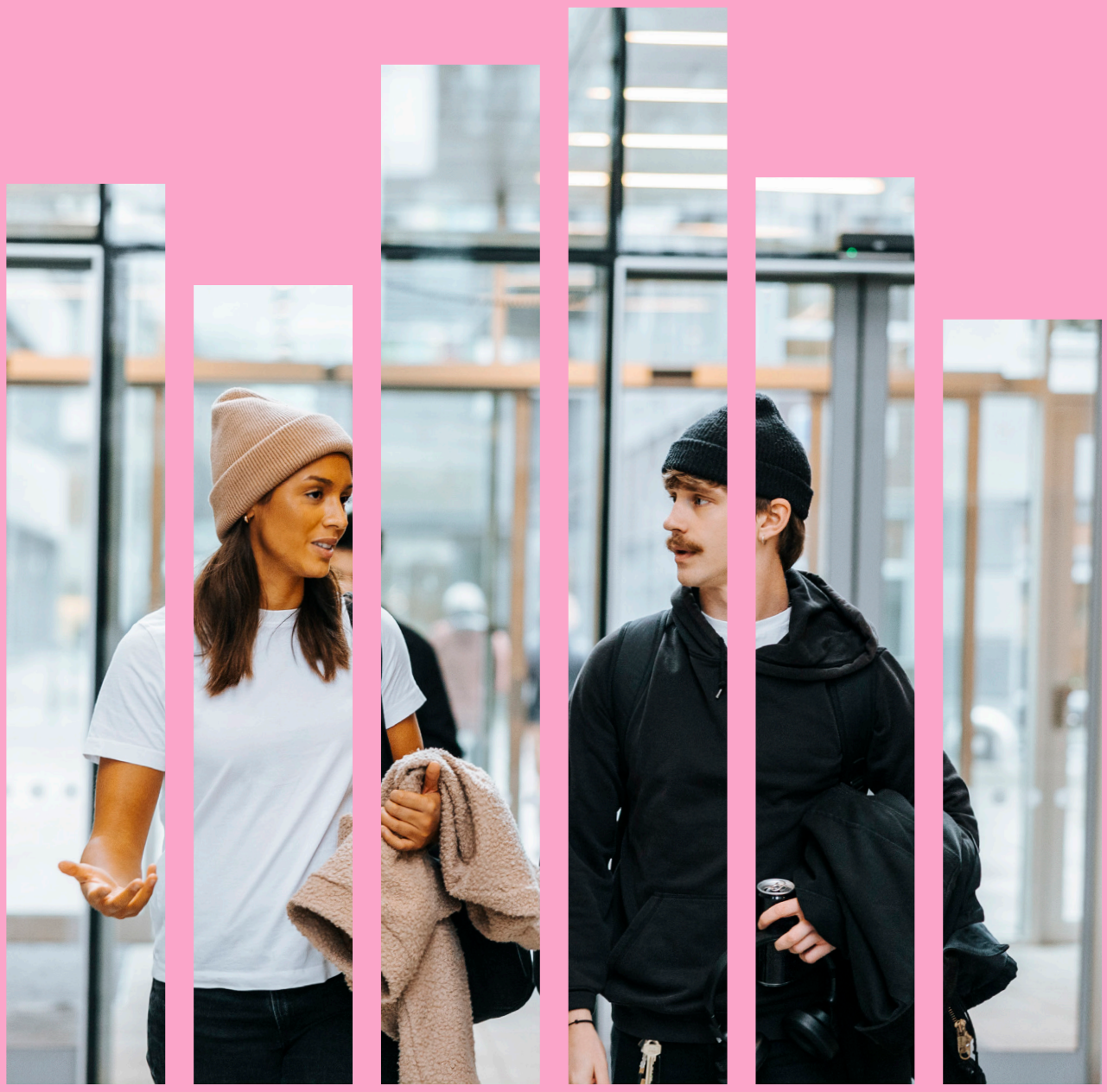
BOPLATS SYD

Bakom bostadskön

Studenter på hyresrättsmarknaden



Boplats Syd



En växande studieregion – bostadsmarknadens förutsättningar

Skåne har länge varit en stark studieregion och utvecklingen pekar fortsatt uppåt. Antalet registrerade studenter har ökat markant under de senaste tio åren, samtidigt som utbildningsnivån i befolkningen fortsätter att stiga (SCB). I takt med att fler väljer att studera i regionen ökar också trycket på bostadsmarknaden, inte minst i de yngre åldrarna där hyresrätten är den självklara boendeformen.

Enligt data från SCB har antalet hyresrätter i Skåne ökat med 18 % sedan 2015. Studentlägenheter har ökat i en högre takt, med hela 25 %. Under samma period har antalet registrerade studenter vid Lunds universitet, Malmö universitet samt Högskolan Kristianstad ökat med 15 %. Studentboendesituationen bör således vara bättre idag än för tio år sedan. Trots det rapporterar Sveriges förenade studentkårer (SFS) om fortsatta utmaningar för studenter att hitta boende på de flesta skånska studieorter.

Mot bakgrund av demografiska förändringar, ett ökat inflöde till högre studier och studenternas centrala roll i regionens framtida kompetensförsörjning är frågan lika aktuell som nödvändig: hur väl rustad är hyresrättsmarknaden för dagens och morgondagens studenter?

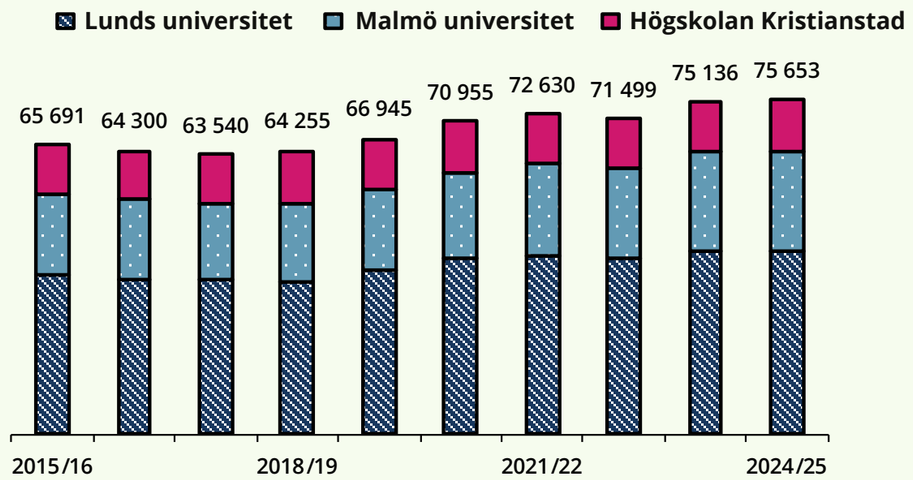
Om rapporten

Denna rapport är framtagen av Boplats Syd 2026 och bygger på offentlig statistik från SCB, förmedlingsdata från bostadsförmedlingen och svar från en webbenkät Boplats Syd genomförde tillsammans med Lysio Research under 2025. Totalt svarade 12 292 personer från bostadskön på enkäten, 7 % av dessa uppgav att de var studenter. I denna rapport har vi tittat uteslutande på svaren från studenter.

45% av skåningar mellan 16-74 år har idag eftergymnasial utbildning, en **ökning** med **7 procentenheter** sedan 2015 (SCB).

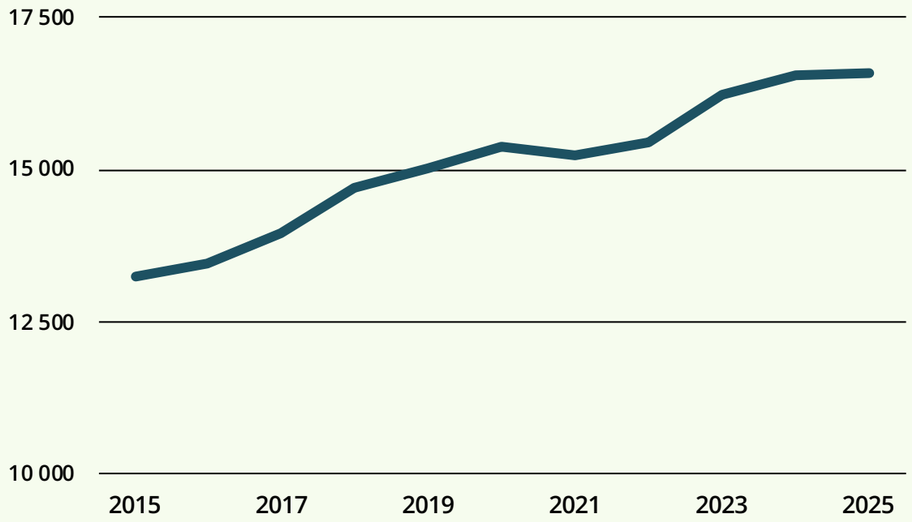


Registrerade studenter läsåren 2015/16–2024/25



Källa: https://www.uka.se/statistik-och-analys/hogskolan-i-siffror

Antal studentlägenheter i Skåne 2015–2025

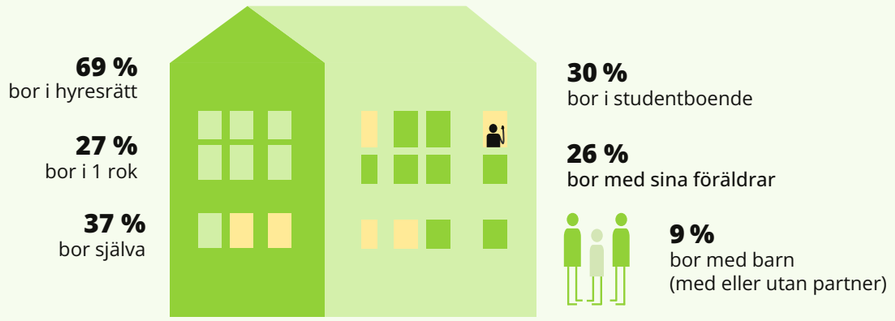


Källa: https://www.statistikdatabasen.scb.se/pxweb/sv/ssd/

Så bor studenterna i bostadskön

Resultaten visar att studenter i vår bostadskö i hög grad bor i hyresrätt (69 %), medan andra upplåtelseformer är betydligt mindre vanliga. Boendemönstren förändras tydligt med ålder: yngre studenter bor oftare i studentbostäder eller hos föräldrar, medan äldre studenter i större utsträckning bor ensamma eller tillsammans med partner och i något större bostäder. Samtidigt dominerar små lägenheter i alla åldersgrupper.

Studenterna i korthet



69 %
bor i hyresrätt

27 %
bor i 1 rok

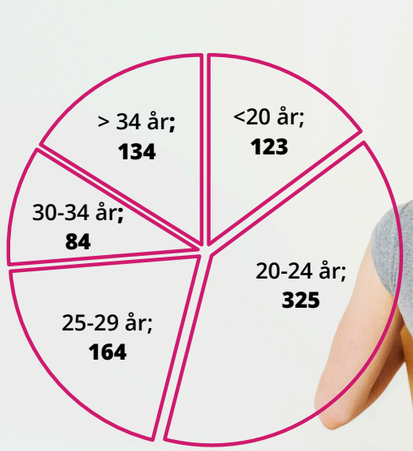
37 %
bor själva

30 %
bor i studentboende

26 %
bor med sina föräldrar

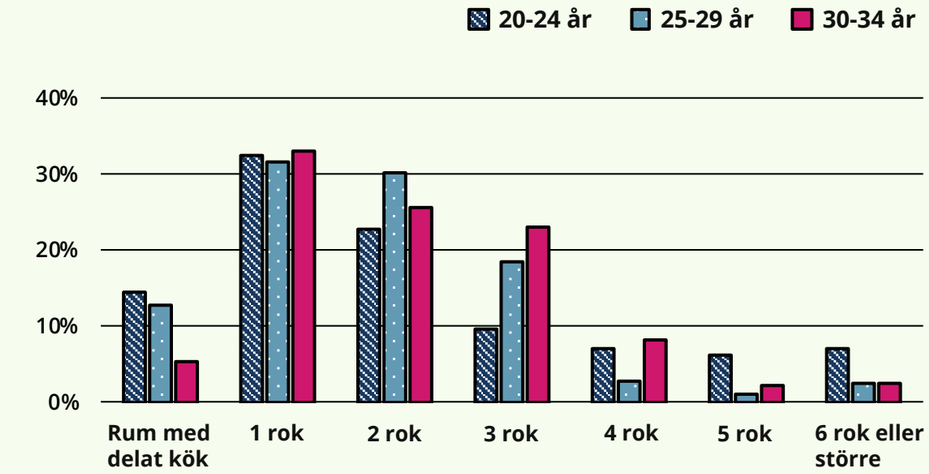
9 %
bor med barn
(med eller utan partner)

Åldersfördelning på studenterna som besvarat enkäten

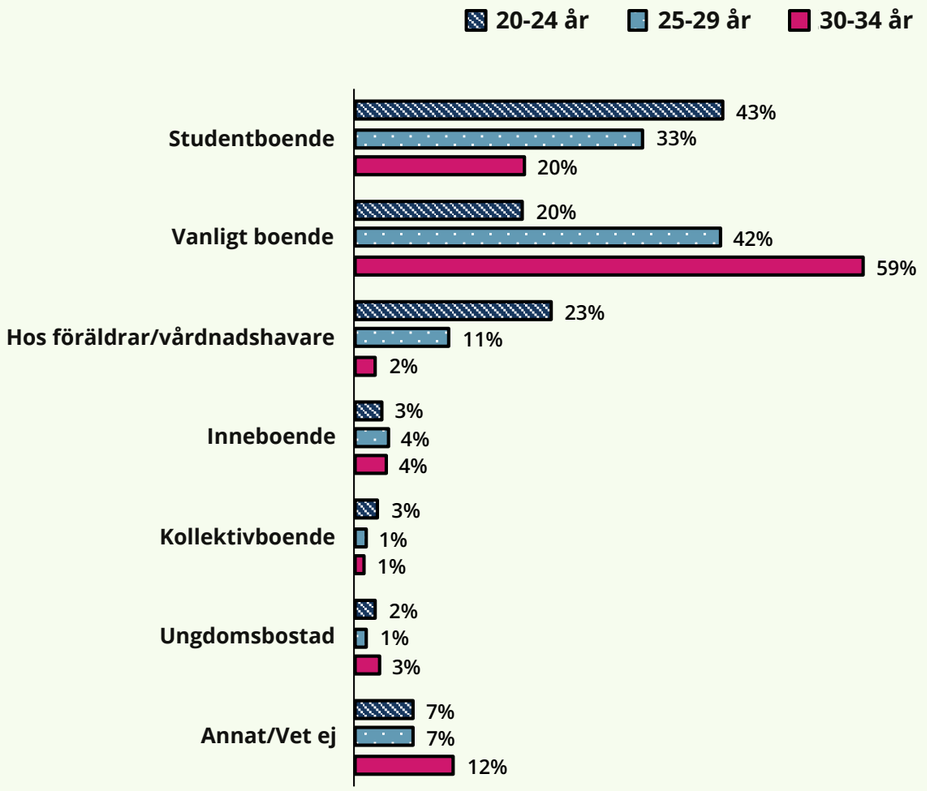




Bostadsstorlek per ålder



Boendeform per ålder



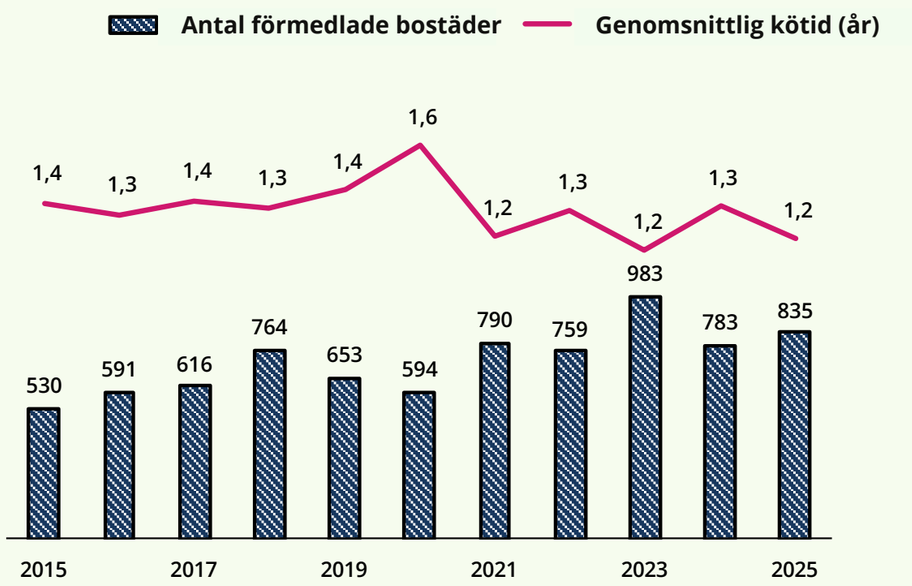
Förmedlade studentbostäder

Antalet studentbostäder som förmedlas via Boplats Syd har ökat med omkring 58 % de senaste tio åren, samtidigt som den genomsnittliga kötiden minskat något, från 1,4 år till 1,2 år.

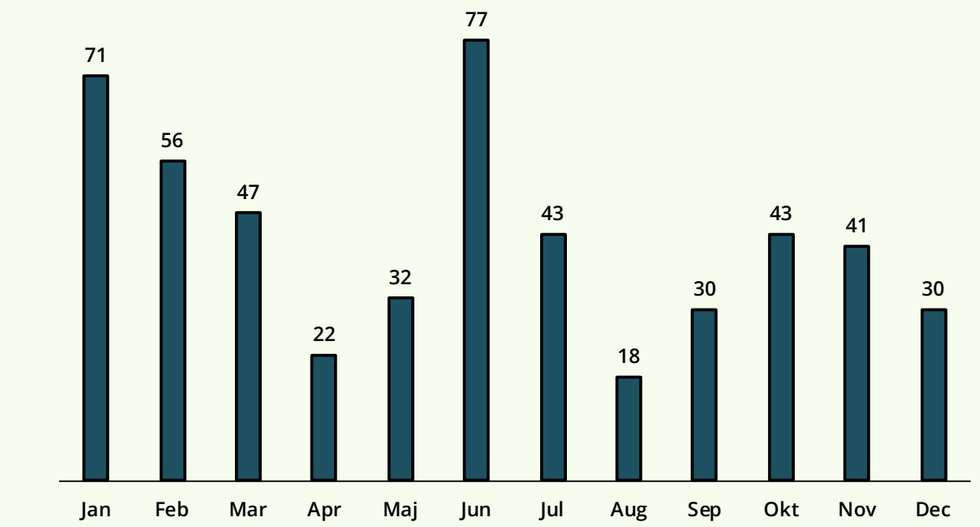
Tillgängligheten till studentbostäder syns även i statistiken över ompubliceringar, det vill säga tillfällen då en studentbostad behövt publiceras på nytt eftersom ingen tilldelats bostaden. Under 2025 inträffade detta vid totalt 510 tillfällen, vilket visar att det funnits ett relativt stort antal studentbostäder som hade kunnat tilldelas studenter redan samma dag som de ställde sig i kö. Ompubliceringarna är som minst vid läsårsstart och som flest under sommarperioden, men förekommer under hela läsåret.

Fördelningen av förmedlade studentbostäder efter storlek visar samtidigt att marknaden i mycket hög grad domineras av ettor. Under perioden 2022–2025 utgjorde ettor överlägset flest förmedlingar, medan större lägenheter förekommer i begränsad omfattning, trots att studenternas angivna preferenser visar en tydlig efterfrågan även på tvåor och treor.

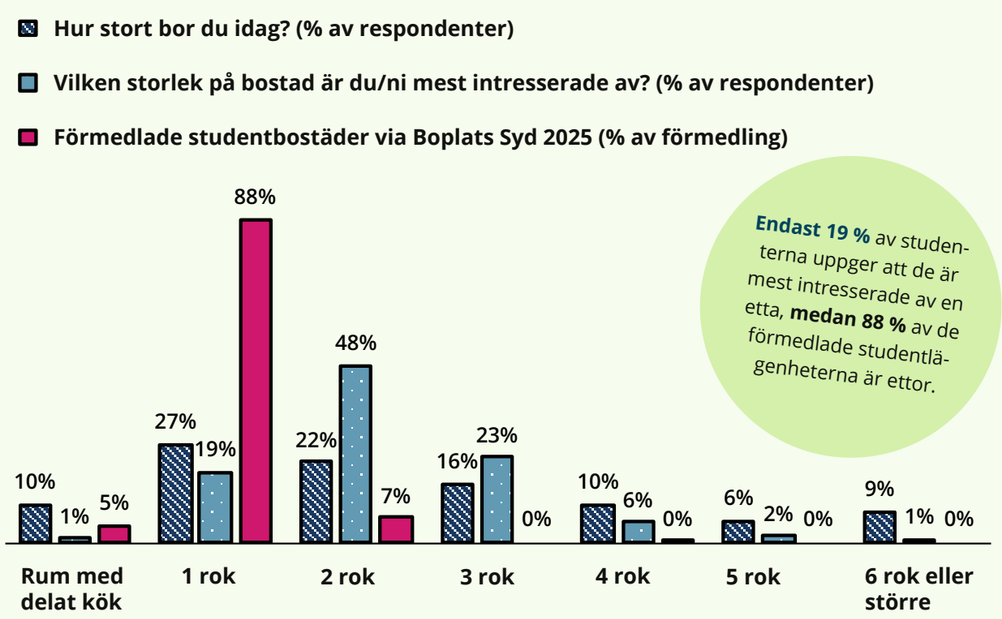
Förmedlade studentbostäder via Boplats Syd



Antal ompubliceringar av studentbostäder 2025



Nuläge, utbud och efterfrågan för studenter per antal rum



Endast 19 % av studenterna uppger att de är mest intresserade av en etta, **medan 88 %** av de förmedlade studentlägenheterna är ettor.

Ekonomi och betalningsförmåga

Studenternas angivna betalningsförmåga koncentreras främst till hyresnivåer mellan 4 001 och 8 000 kronor per månad, med en tydlig tyngdpunkt runt 6 001–8 000 kronor. Även utbudet av studentbostäder via Boplats Syd ligger i stor utsträckning inom dessa hyresintervall, särskilt i spannet 4 001–6 000 kronor.

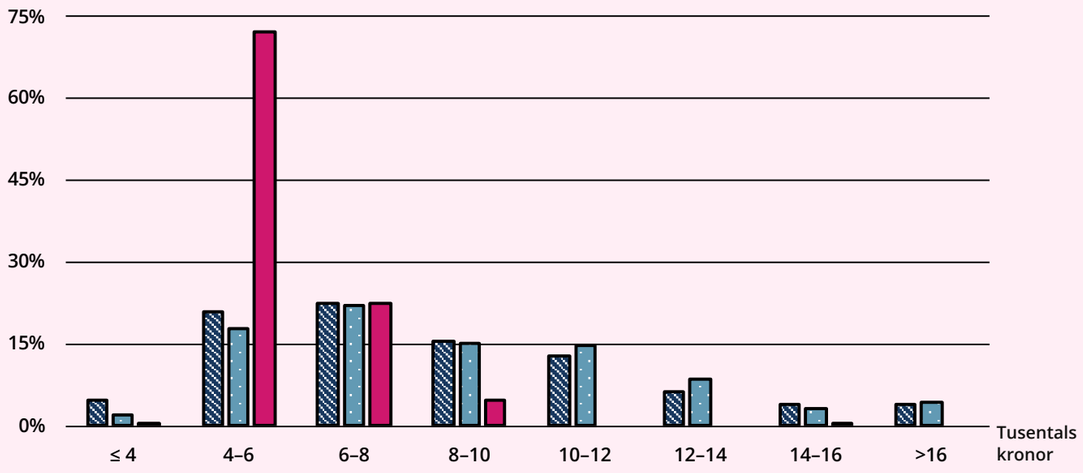
Samtidigt framgår att en betydande andel studenter, särskilt i de äldre åldersgrupperna, anger möjlighet att betala högre hyror än vad som i dag förmedlas. Detta antyder ett visst glapp mellan studenternas betalningsutrymme och det befintliga hyresutbudet.

Boendekostnad, betalningsförmåga och hyresnivåer för studenter

Hur stor är ditt hushålls nuvarande boendekostnad per månad? (% av respondenter)

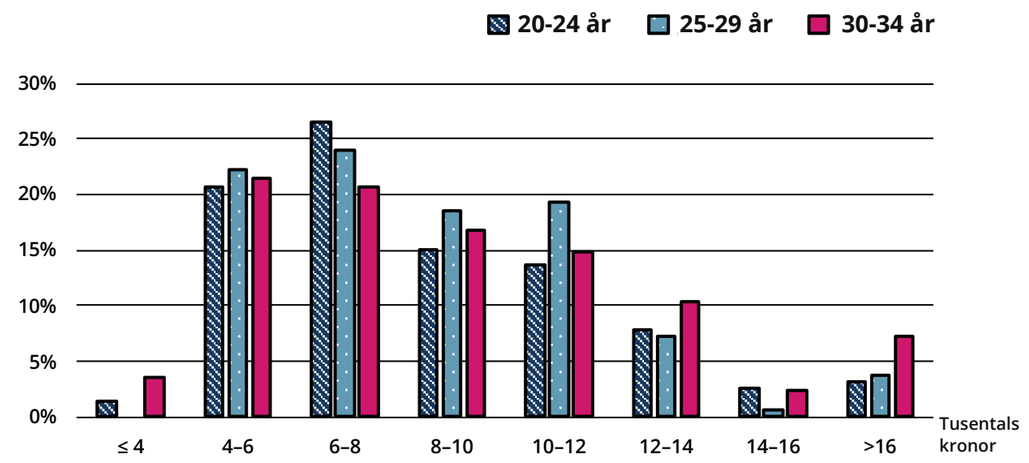
Vilken är den högsta månadshyran ditt hushåll har möjlighet att betala? (% av respondenter)

Förmedlade studentbostäder via Boplats Syd 2025 (% av förmedling)





Högsta angivna månadshyra som studenthushåll kan betala



Vilka faktorer uppger studenter försvårar flytt till en annan bostad

Sammantaget visar resultaten att studenters möjligheter att flytta till en annan bostad främst begränsas av strukturella och ekonomiska faktorer. Brist på tillräcklig kötid är det vanligaste hindret, något som hela 39 % av studenterna upplever. Det följs av ekonomiska begränsningar och svårigheter att hitta en bostad med rätt kostnad i önskat område.

Vissa skillnader mellan åldersgrupperna framträder genom att yngre studenter oftare anger kötid som hinder, medan äldre studenter i högre grad upplever ekonomiska och praktiska svårigheter kopplade till själva flyttprocessen.

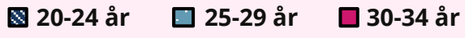
Topp fem vanligaste svaren på vad som försvårar en flytt

1. Jag har inte tillräcklig kötid för en bostad i det område där jag vill bo
2. Jag har inte råd att flytta
3. Jag hittar ingen bostad med rätt kostnad i det område som jag vill bo i
4. Jag vill behålla min nuvarande boendekostnad
5. Det är för jobbigt att hitta ny bostad och att flytta

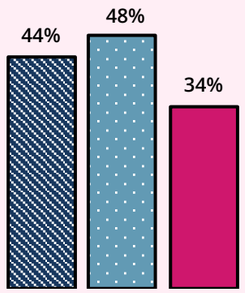
16% av studenter upplever att det inte finns några hinder för att flytta vilket är **betydligt lägre än genomsnittet** för alla respondenter, 26 %.



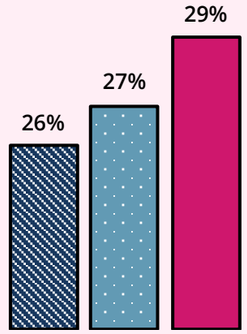
Finns det något som försvårar för dig att flytta till en annan bostad?



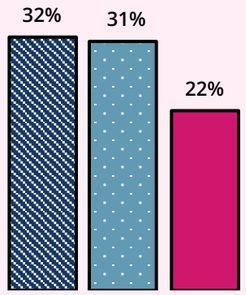
Jag har inte tillräckligt med kötid för en bostad i det område där jag vill bo



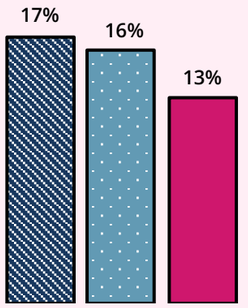
Jag har inte råd att flytta



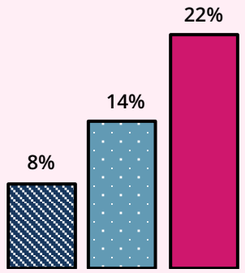
Jag hittar ingen bostad med rätt kostnad i det område som jag vill bo i



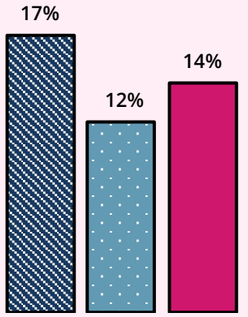
Det är för jobbigt att hitta en ny bostad och att flytta



Jag tror inte att jag uppfyller hyresvärdens krav



Nej, det finns inget hinder

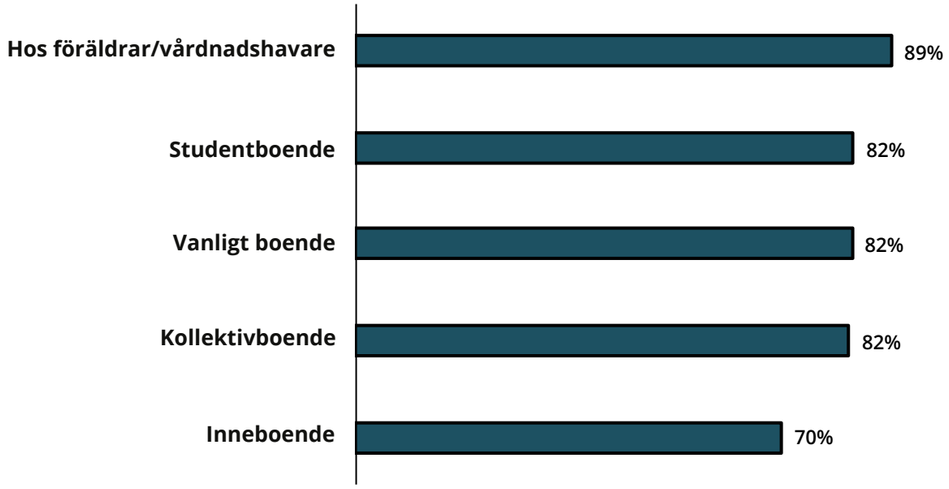


Hur nöjda är studenterna med sitt nuvarande boende?

Generell nöjdhet med nuvarande boende (Vet ej/ej relevant 1%)**:**

36 %	46 %	9 %	6 %	2 %
Mycket nöjd	Ganska nöjd	Varken eller	Inte särskilt nöjd	Inte alls nöjd

Ganska eller mycket nöjda med det nuvarande boendet per boendeform





Vad saknar studenterna idag?

Vi ställde två frågor gällande studenters nuvarande bostäder där de svarade i fritext. Här har vi samlat de vanligast förekommande svaren:

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

1. Diskmaskin och tvättmöjligheter i lägenheten
2. Balkong, uteplats eller trädgård
3. Större yta eller fler rum
4. Eget boende, privatliv
5. Bättre planlösning, till exempel sovrum att stänga dörren om

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

1. Ökad trygghet, till exempel porttelefon, taggsystem och bättre belysning
2. Mer grönytor och attraktiva utemiljöer
3. Mindre buller och biltrafik
4. Bättre kollektivtrafik och fler avgångar, bättre cykelvägar
5. Närhet till större mataffärer, caféer och service

Vad är viktigast för studenterna när de ska hyra en bostad?

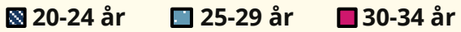
När studenter ska hyra ny bostad är praktiska vardagsfaktorer av störst betydelse. Närhet till mataffär och upplevd trygghet i bostadsområdet är de allra viktigaste aspekterna, oavsett ålder. Även goda kollektivtrafikförbindelser och ett välskött bostadsområde väger tungt i valet. Skillnader mellan åldersgrupperna framträder tydligast kring mer långsiktiga behov, där äldre studenter i större utsträckning prioriterar barnvänlighet, lägre hyra och att bostaden är i samma kommun som de bor i idag.

Topp fem vanligaste svaren

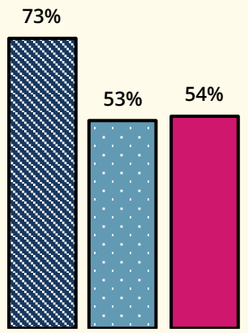
1. Närhet till mataffär **(92 %)**
2. Trygghet i bostadsområdet **(92 %)**
3. Förbindelser med kollektivtrafik **(91 %)**
4. Renhållning i området **(84 %)**
5. Hög standard på bostadens kök **(84 %)**



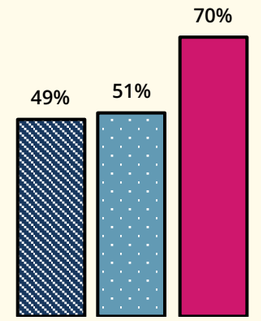
Hur viktigt är följande om du ska hyra en bostad?
(andelen som svarat ganska eller mycket viktigt)



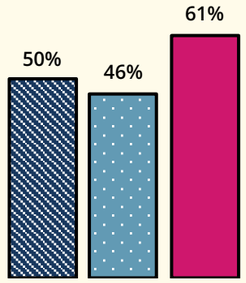
Närhet till universitetet



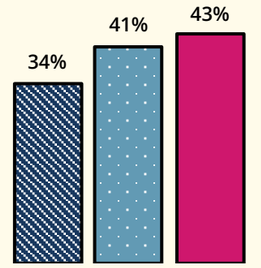
Lägre hyra än vad jag har idag



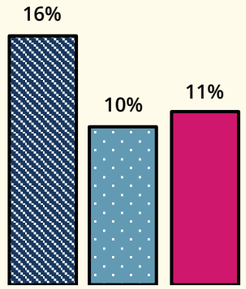
Att bostaden är i samma kommun som jag bor idag



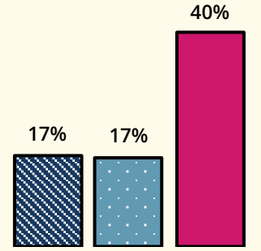
Social sammanhållning i grannskapet (t.ex. hur väl du känner dina grannar)



Att bo tillsammans med andra som studerar



Närhet till skolor och förskolor

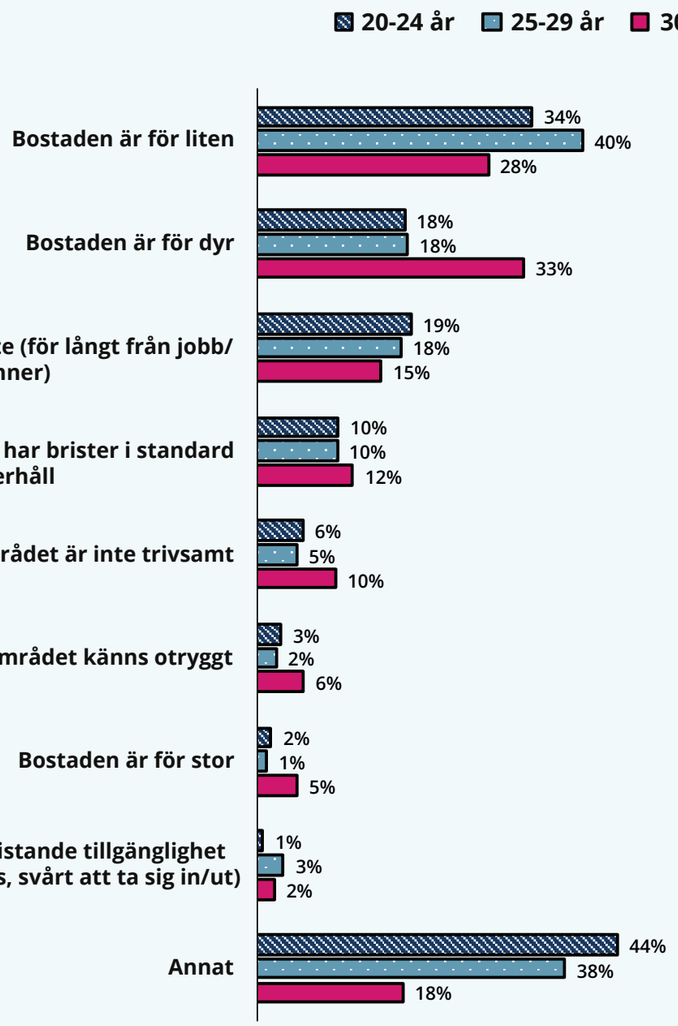


Varför behöver studenter en ny bostad?

Behovet av att byta bostad bland studenter hänger i hög grad samman med bostadens storlek och ekonomi. Att bostaden är för liten är det vanligaste skälet för gruppen studenter som helhet. Ekonomiska skäl är också framträdande, där äldre studenter i högre grad anger att bostaden är för dyr. Skäl kopplade till bostadsområdets trivsel och trygghet förekommer i mindre utsträckning.

En betydande andel anger andra orsaker till flytt, främst relaterade till förändringar i livssituationen, såsom avslutade studier, flytt hemifrån, att flytta ihop med partner eller byte av studieort. Detta speglar studenters höga rörlighet och de förändrade behov som präglar en livsfas där studier, arbete och boendesituation ofta förändras på kort tid.

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



38 % av studenterna uppgav "annat" som skäl till att de behöver ny bostad.
De vanligaste fritextsvaren handlade om att:

- Studier avslutas och man får därför inte bo kvar i studentlägenheten
- Vill/behöver flytta hemifrån
- Vill flytta ihop med partner
- Vill lämna studieort eller börja studera i annan stad



Om Boplats Syd

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

Boplats Syd arbetar för att underlätta rörligheten mellan kommunerna och förmedlar hyresrätter från över 90 privata och kommunala hyresvärdar i stora delar av Skåne.

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



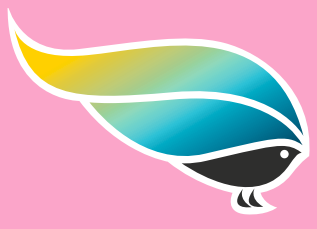
Källor:

https://www.uka.se/statistik-och-analys/hogskolan-i-siffror

https://www.statistikdatabasen.scb.se/pxweb/sv/ssd/

Är du nyfiken på ännu mer statistik?

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



Boplats Syd

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