



Bilaga 2B: Lokala förutsättningar och behov

Bostadsförsörjningsprogram 2026–2030

Innehåll

Inledning	3
Malmö	4
GeSO 1 - Västra hamnen, Gamla staden, m. fl.	8
GeSO 2 - Kirsebergstaden, Värnhem, m. fl.	10
GeSO 3 - Riseberga, Jägersro, m. fl.	12
GeSO 4 - Oxie Kyrkby, Oxievång, m. fl.	14
GeSO 5 - Bunkeflostrand, Tygelsjö by, m. fl.	16
GeSO 6 - Limhamns hamnområde, Elnelund, m. fl.	18
GeSO 7 - Ribersborg, Bellevue, m. fl.	20
GeSO 8 - Lorensberg, Bellevuegården, m. fl.	22
GeSO 9 - Möllvången, Rådmanvången, m. fl.	24
GeSO 10 - Örtagården, Herrgården, m. fl.	26
GeSO 11 - Nydala, Almhög, m. fl.	28
GeSO 12 - Lindängen, Almvik, m. fl.	30
GeSO 13 - Lindeborg, Borgmästaregården, m. fl.	32
GeSO 14 - Hyllievång, Kroksbäck, m. fl.	34
Definitioner och datakällor: Malmö	36
Definitioner och datakällor: GeSO	38



Fotograf: Malmöstad-OTW

Inledning

Detta är en bilaga till Malmö stads Bostadsförsörjningsprogram 2026–2030. I bilagan presenteras statistik för invånare och hushåll i Malmö. Statistiken har legat till grund för de analyser som görs i bostadsförsörjningsprogrammet.

I bilagan presenteras statistik för Malmö som helhet och därefter nedbrutet på stadens 14 geografiska statistikområden, eller GeSO:n. Varje GeSO består i sin tur av en samling av delområden, vilket är mindre geografiska områden i staden. I tabellen nedan, samt i kartan till höger, redovisas samtliga GeSO. Gränser för GeSO:n (och delområden) finns också tillgängliga på malmo.se/karta.

Längst bak i rapporten finns en variabelbeskrivning som närmare beskriver datan bakom tabellerna och figurena i bilagan. Där finns också källhänvisningar.



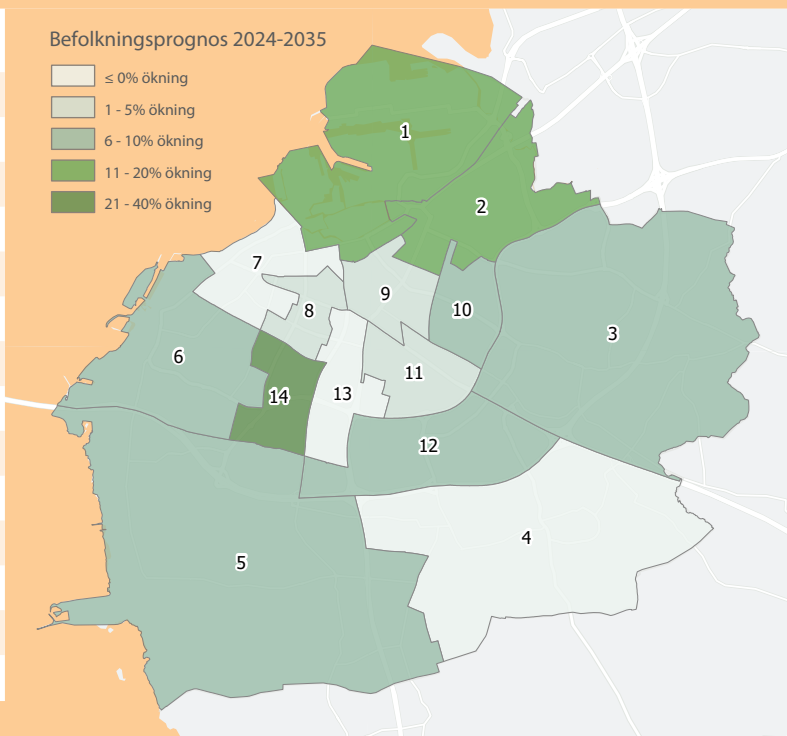
Geografiska statistikområden

Område	Benämning	Delområden
GeSO 1	Västra hamnen, Gamla Staden, m. fl.	Davidshall, Frihamnen, Gamla staden, Inre hamnen, Lugnet, Malmöhus, Mellersta hamnen, Norra hamnen, Oljehamnen, Rörsjöstaden, Spillepengen, Västra hamnen, Östra hamnen
GeSO 2	Kirsebergsstaden, Värnhem, m. fl.	Bulltofta, Ellstorp, Håkanstorp, Johanneslust, Katrinelund, Kirsebergasstaden, Norra Sorgenfri, Rostorp, Sege industriområde, Segemölla, Segevång, Slussen, Valdemarsro, Värnhem, Östervärn
GeSO 3	Riseberga, Jägersro, m. fl.	Almgården, Elisedal, Fortuna hemgården, Höja, Jägersro, Jägersro villastad, Kvarnby, Riseberga, Stenkällan, södra sallerup, toftanäs, Videdal, Virentofta, Östra Skrävlinge
GeSO 4	Oxie Kyrkby, Oxievång, m. fl.	Glostorp, Kristineberg, Kungshög, Käglinge, Lockarp, Oxie kyrkby, Oxievång, Toarp
GeSO 5	Riseberga, Jägersro, m. fl.	Bunkeflostrand, Klagshamn, Naffentorp, Skumparp, Tygelsjö by, Tygelsjö vång, Vintrie, Västra Klagstorp
GeSO 6	Limhamns hamnområde	Annetorp, Djupadal, Elinelund, Gamla Limhamn, Hyllieby, Kalkbrottet, Limhamns hamnområde, Rosenvång, Sibbarp
GeSO 7	Ribersborg, Bellevue, m. fl.	Bellevue, Fridhem, Fågelbacken, Hästhagen, Kronprinsen, Mellanheden, Nya Bellevue, Ribersborg, Ribersborgsstranden, Rönneholm, Solbacken, Teatern, Västervång
GeSO 8	Lorensborg, Bellevuegården, m. fl.	Bellevuegården, Dammfri, Kronborg, Lorensborg, Pildammsparken, Stadion, Ärtholmen
GeSO 9	Möllevången, Rådmanstvången, m. fl.	Allmänna sjukhuset, Annelund, Lönngården, Möllevången, Norra Sofielund, Rådmanstvången, Sofielund industriområde, Södervärn, Södra Sofielund, Västra Sorgenfri, Östra Sorgenfri
GeSO 10	Örtagården, Herrgården, m. fl.	Apelgården, Emilstorp, Herrgården, Kryddgården, Persborg, Rosengård centrum, Törnrosen, Västra Kattarp, Örtagården, Östra kyrkogården
GeSO 11	Nydala, Almhög, m. fl.	Almhög, Augustenborg, Eriksfält, Gullvik, Gullviksborg, Heleneholm, Hermodsdal, Hindby, Nydala
GeSO 12	Lindängen, Almvik, m. fl.	Almvik, Fosieby, Fosieby industriområde, Fredriksberg, Kastanjegården, Lindängen, Svågertorp
GeSO 13	Lindeborg, Borgmästaregården, m. fl.	Borgmästaregården, Flensburg, Gröndal, Kulladal, Lindeborg, Södertorp, Västra Söderkulla, Östra Söderkulla
GeSO 14	Hyllievång, Kroksbäck, m. fl.	Holma, Hyllievång, Kroksbäck, Kroksbäcksparken

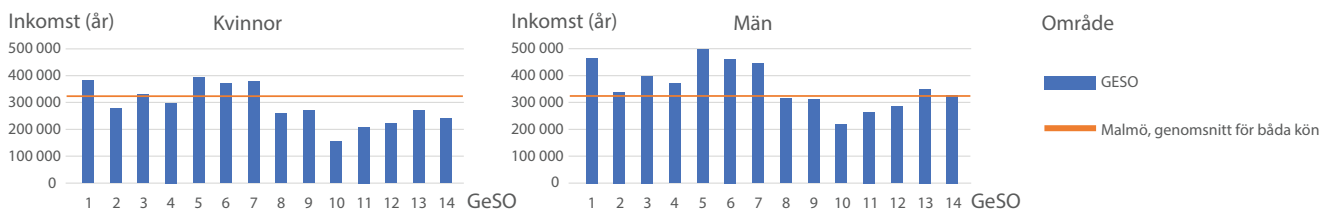
Malmö

Befolkning och befolkningsprognos

Område	Bef. (2024)	Bef. ök. 2035 (Antal)	Bef. ök. 2035 (Andel)
GeSO 1	35 817	6 558	18%
GeSO 2	32 670	5 205	16%
GeSO 3	24 511	2 345	10%
GeSO 4	14 621	22	± 0%
GeSO 5	21 377	1 987	9%
GeSO 6	37 655	2 092	6%
GeSO 7	31 455	83	± 0%
GeSO 8	16 340	376	2%
GeSO 9	45 064	858	2%
GeSO 10	23 325	1 502	6%
GeSO 11	27 549	828	3%
GeSO 12	12 500	1 128	9%
GeSO 13	23 713	-40	± 0 %
GeSO 14	17 557	6 486	37%
Malmö	365 644	29 450	8%

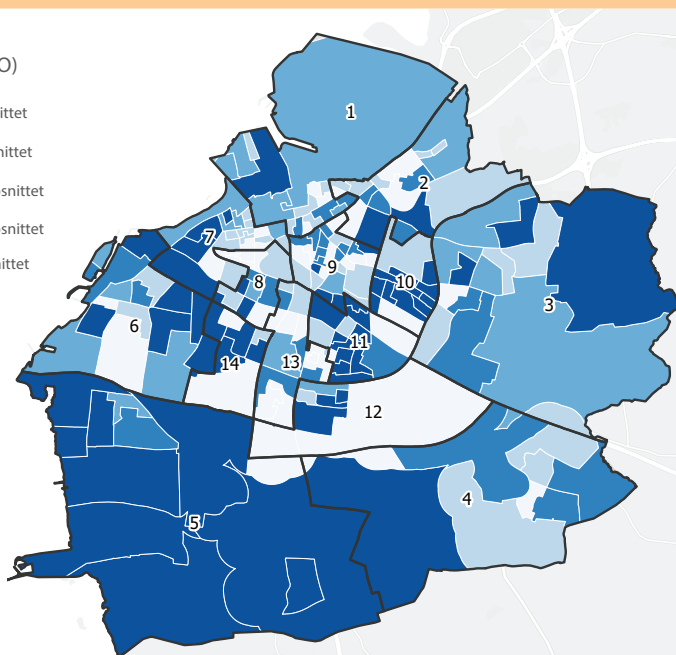
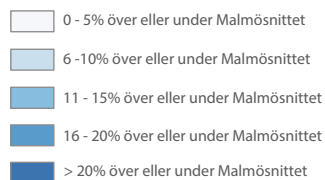


Medianinkomst, förvärvs- och kapitalinkomst



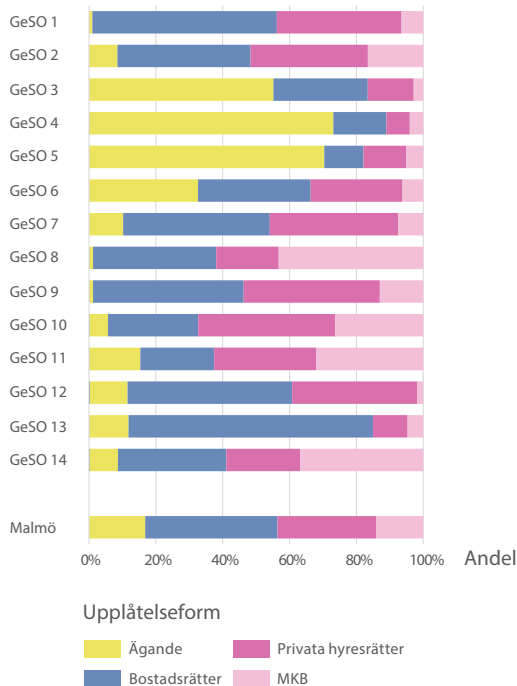
Ekonomisk segregation

Andel låginkomsttagare över eller under Malmösnittet (DeSO)

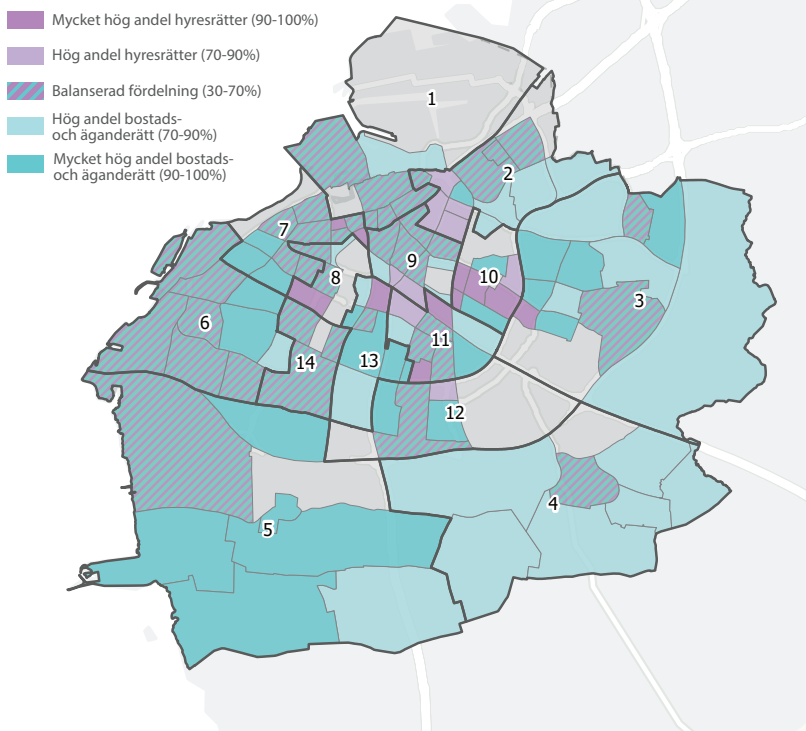


Upplåtelseform

Område

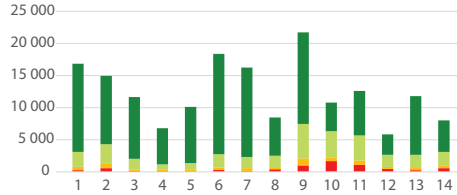


Fördelning av upplåtelseform (delområde)

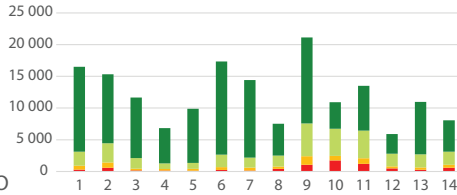


Bostadsbrist

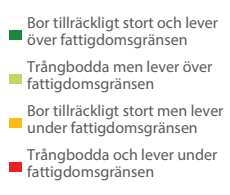
Antal individer Kvinnor



Antal individer Män

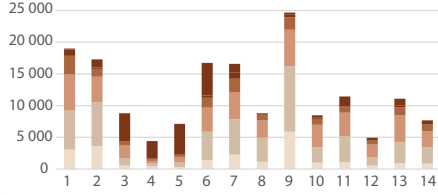


Kategori av bostadsbrist



Bostadsstorlek

Antal hushåll

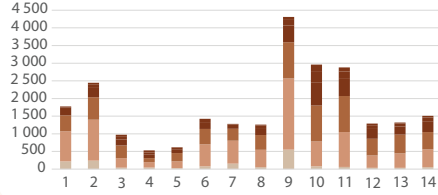


Bostadsstorlek



Rumsbehov bland trångbodda hushåll

Antal hushåll

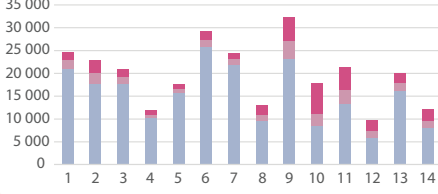


Rumsbehov



Långvarig trångboddhet

Antal individer

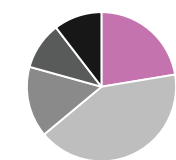


Kategori av trångboddhet

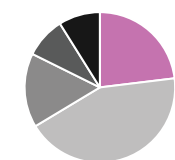


Flyttmönster

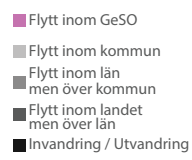
Malmö - inflyttning



Malmö - utflyttning

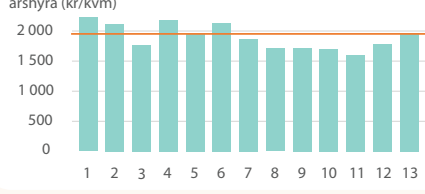


Flyttkategorier



Genomsnittlig årshyra

Genomsnittlig årshyra (kr/kvm)

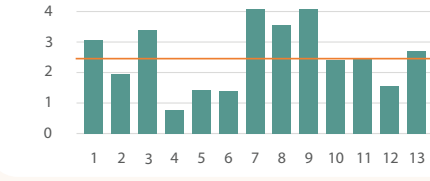


Område



Mediankötid

Mediankötid (år)

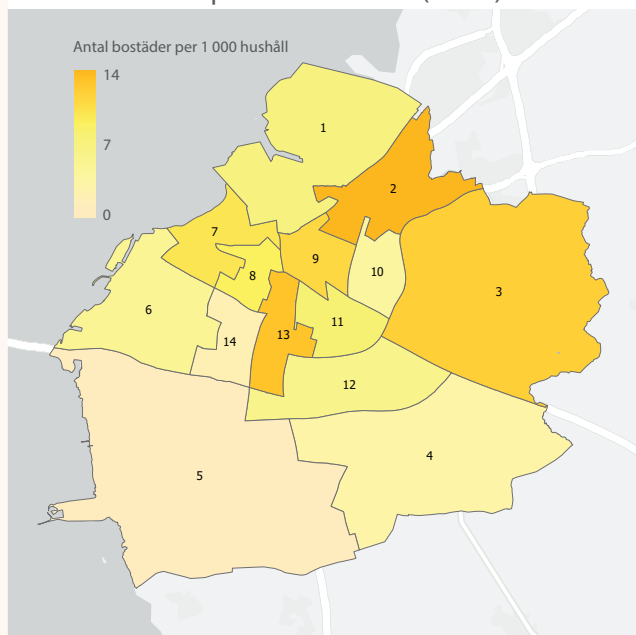


Område

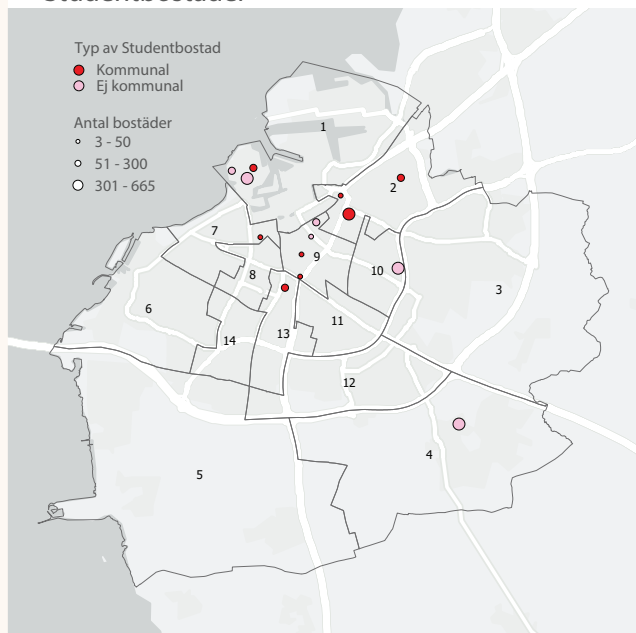


Olika bostadskategorier

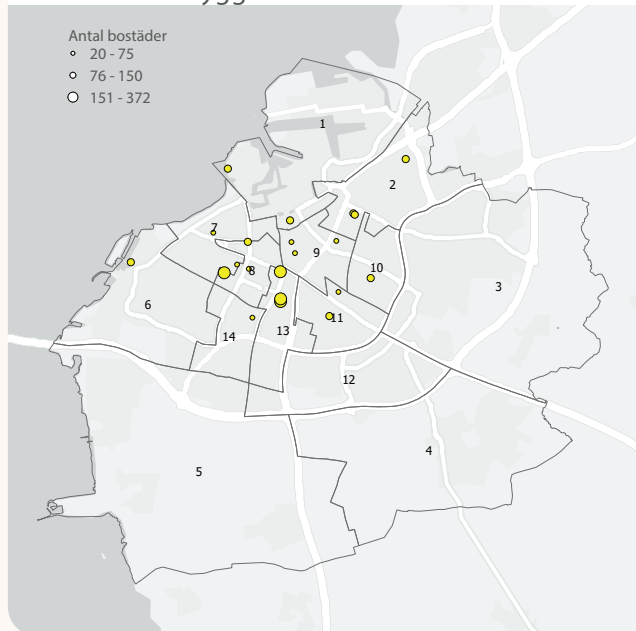
ASF bostäder per 1 000 hushåll (block)



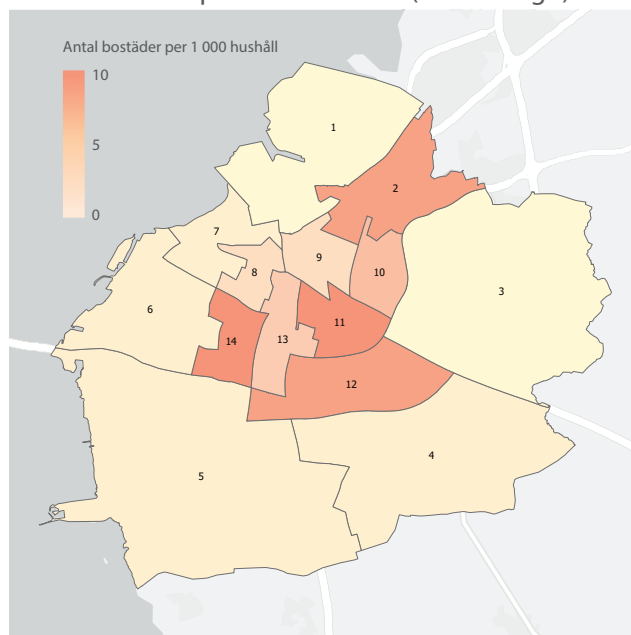
Studentbostäder



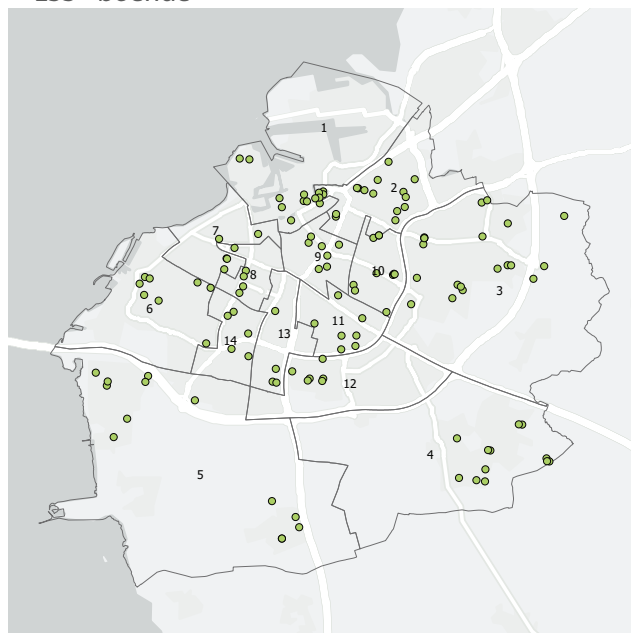
Senior- och trygghetsbostäder



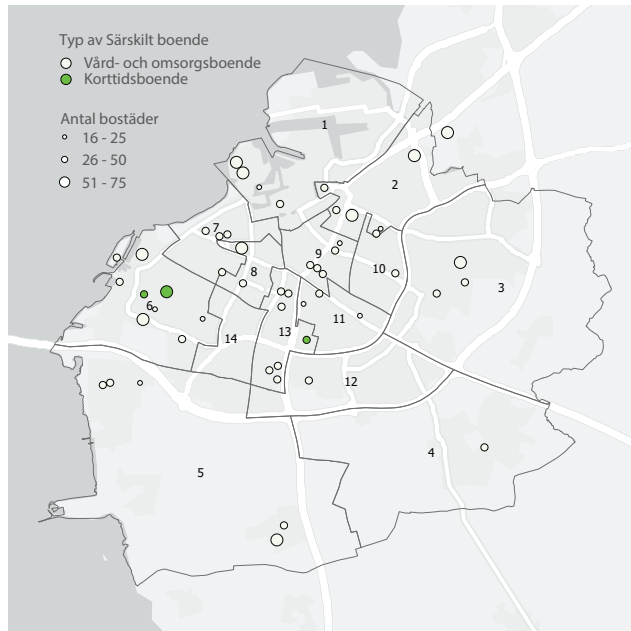
ASF bostäder per 1 000 hushåll (enskilda lgh)



LSS - boende

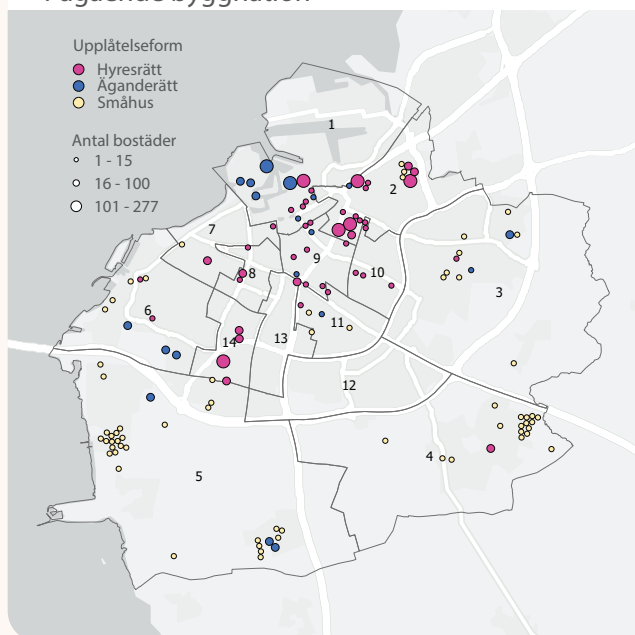


Särskilt boende

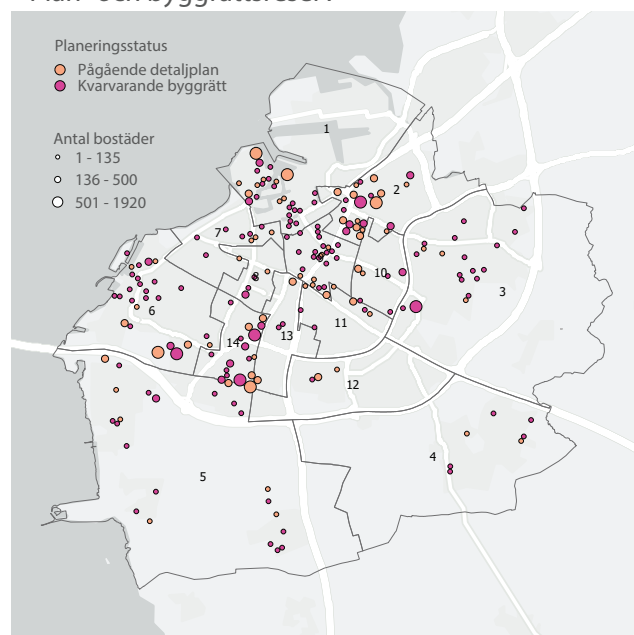


Planerad- och pågående bebyggelse

Pågående byggnation



Plan- och byggrättsreserv



Sammanfattning

I slutet av 2024 bodde det 365 644 personer i Malmö. I GeSO:na varierar antalet boende från 12 500 i GeSO 12 till drygt 45 000 i GeSO 9. De kommande åren är befolkningstillväxten till stor del koncentrerad till GeSO 1, 2 samt 14. Detta är tydligt kopplat till pågående byggnation som till stor del sker i något av dessa tre områden. Plan- och byggrättsreserven är mer jämnt fördelad över staden, även om samma tre GeSO:n är fortsatt överrepresenterade.

Malmö har en jämn fördelning mellan ägt och hyrt boende sett till staden som helhet. Det finns dock stora skillnader mellan stadens olika områden där andelen hyresrätter växlar mellan en tiondel och två tredjedelar.

Det finns stora inkomstskillnader mellan stadens olika områden. Få områden i Malmö har samma inkomstsammansättning som Malmö har i snitt. Inkomstskillnaderna korrelerar väl med utsattheten på bostadsmarknaden. I områden med höga medianinkomster bor det ofta bara ett mindre antal trångbodda och ännu färre under fattigdomsgränsen. Samtidigt finns det områden med låga inkomster där över hälften av de boende är antingen trångbodda och/eller lever under fattigdomsgränsen. Vidare är det också ofta områdena med högst andel trångbodda som har den högsta andelen av långvarigt trångbodda. För de trångbodda hushållen är tillgången till tillräckligt stora bostäder i det egna området ofta begränsad.

Det finns en tydlig korrelation mellan medianinkomst, utsatthet på bostadsmarknaden och upplåtelseformer;

områden med en hög andel hyresrätter har ofta lägre medianinkomst och högre grad av utsatthet.

Hyran på de hyresrätter som förmedlats via Boplats Syd varierar mellan stadens områden. Mediankötiden varierar dock ännu mer; mediankötiden i GeSO 4 är under ett år, medan den i GeSO 7 och 9 är över fyra år. Det finns dock stora variationer i kötid inom områdena, inte minst mellan olika bostadsstorlekar. Detta redovisas i mer detalj senare i bilagan.

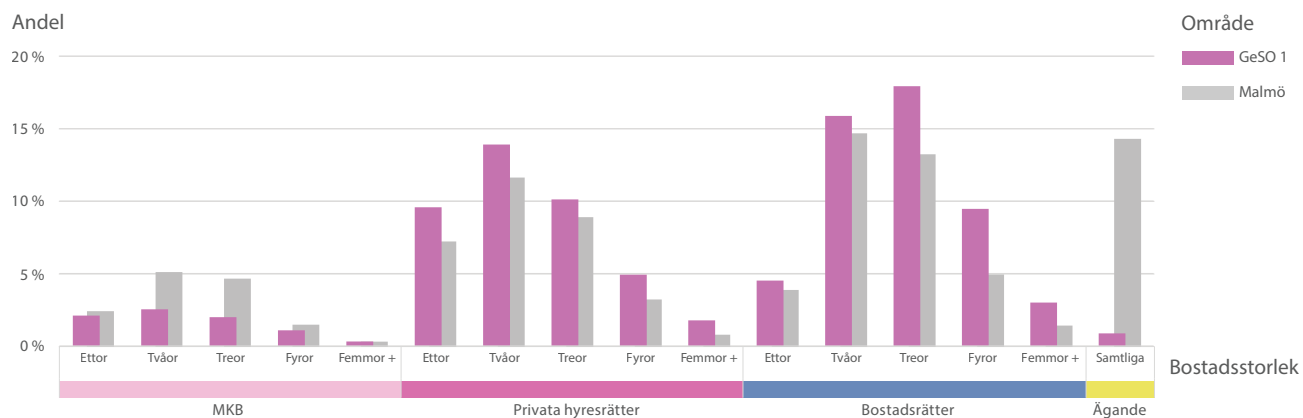
Malmöborna flyttar till stor del korta sträckor. Nästan var fjärde Malmöbo som flyttade under 2024 flyttade till en lägenhet inom det egna området. Totalt flyttade två tredjedelar av de som flyttade till en bostad i Malmö från en annan bostad i Malmö.

Fördelningen av olika specialbostäder varierar kraftigt beroende på vilken typ av specialboende man studerar. Studentboenden är till stor del koncentrerade i centrala Malmö. Senior- och trygghetsbostäder är också alla relativt centralt belägna. Särskilda boenden och LSS-bostäder är i jämförelse mer jämnt fördelat. Det finns minst ett särskilt boende och minst ett LSS-boende i varje GeSO. Socialtjänstens bostäder, såväl enskilda lägenheter som boenden med flera bostäder eller block-inhyrningar, är i dag ojämnt fördelade och koncentrerade till vissa delar av Malmö. Bostäderna i block är koncentrerade i nordöstra Malmö och de enskilda lägenheter är mer koncentrerade i de centrala delarna av Malmö. Av samtliga GeSO har GeSO 2 högst antal totala sociala boenden utav båda kategorierna.

GeSO 1 - Västra hamnen, Gamla staden, m. fl

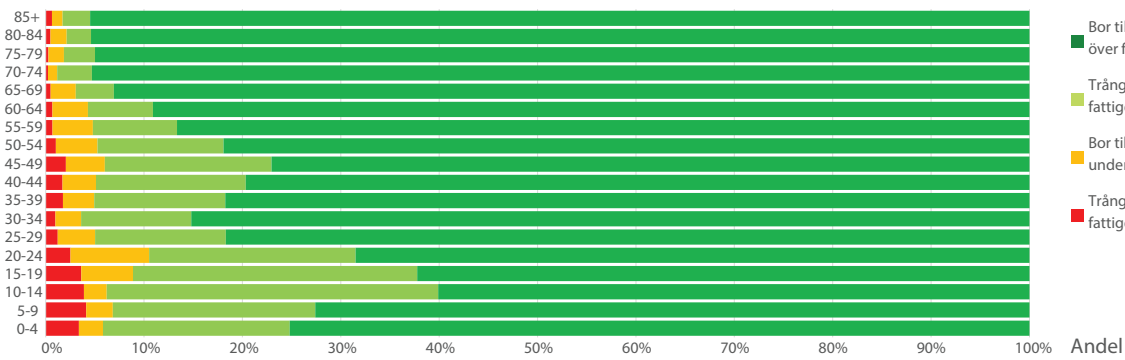


Upplåtelseform och bostadsstorlek

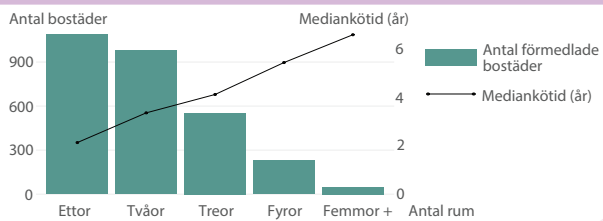


Bostadsbrist

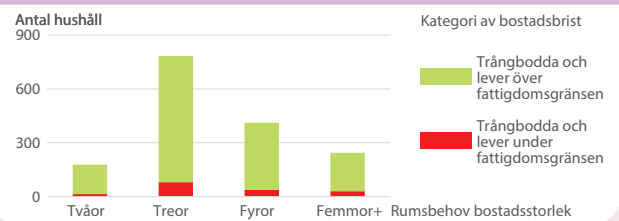
Ålder



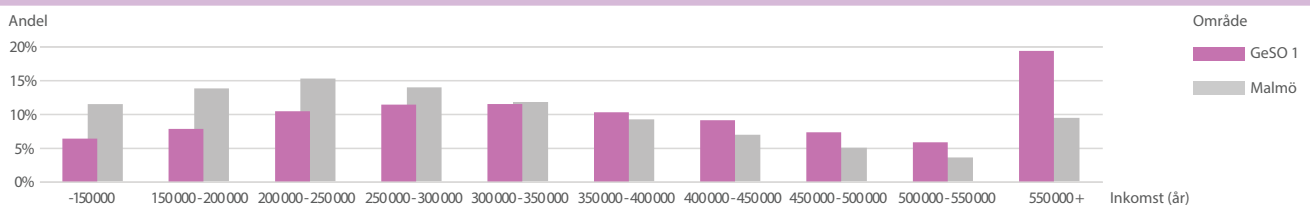
Antal förmedlade bostäder och kötid



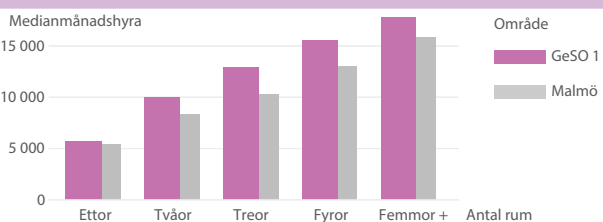
Rumsbehov bland trångbodda



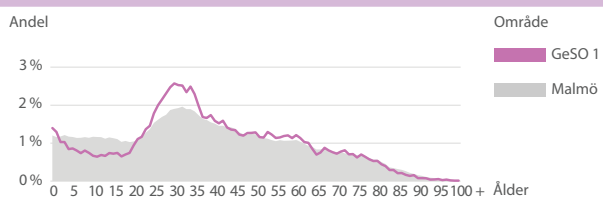
Disponibel inkomst per konsumtionsenhet



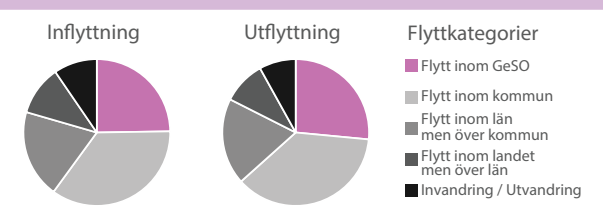
Medianmånadshyra



Åldersfördelning



Flyttmönster



Sammanfattning

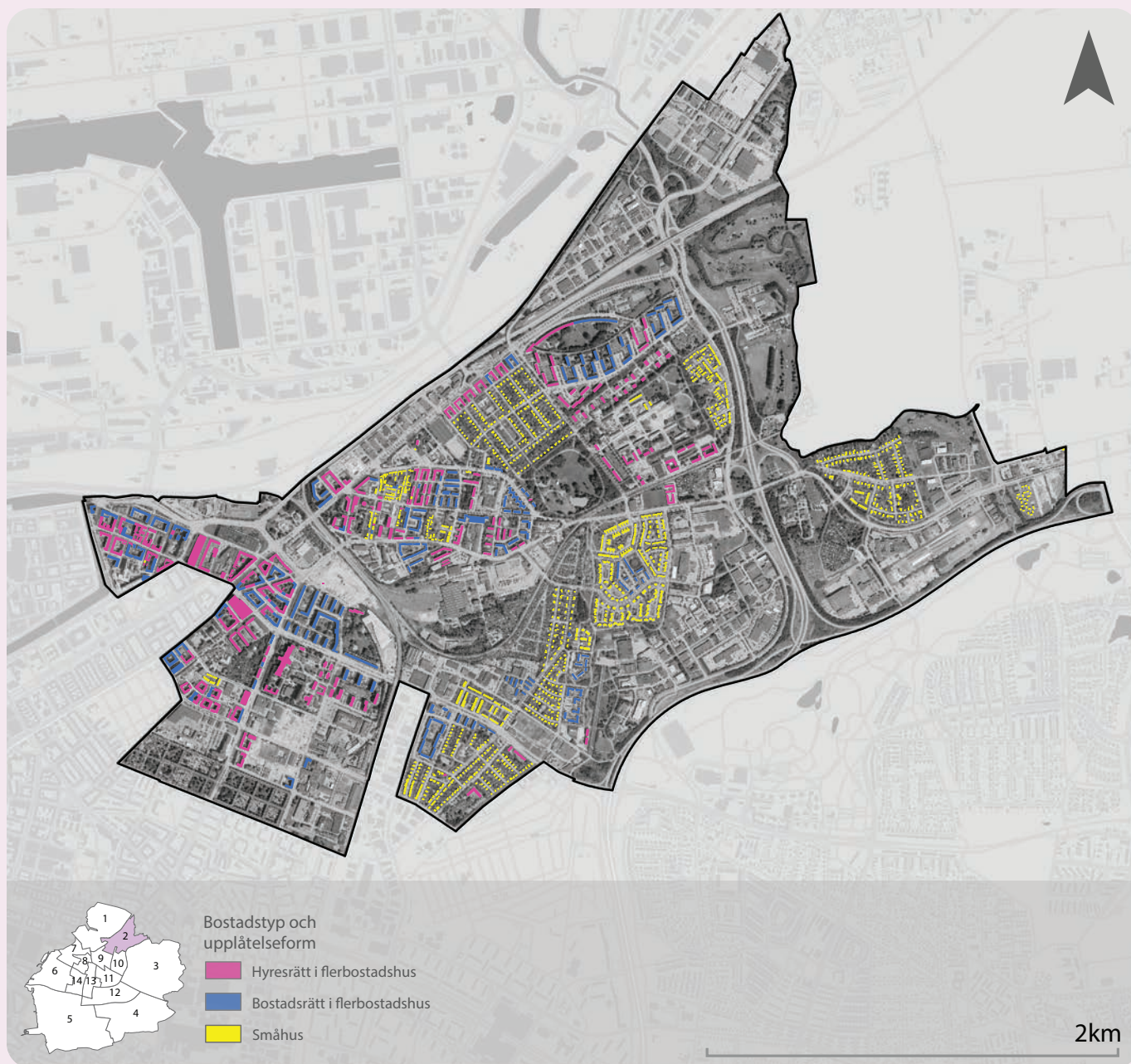
I GeSO 1 finns det en relativt jämn fördelning mellan ägt och hyrt boende. Bostadsstorlekarna bland hyres- och bostadsrättsbeståndet är ungefär som i staden som helhet. Antalet äganderätter är dock litet, bland de lägsta av alla stadens områden.

Hyrorna är högre än genomsnittet för Malmö, men kötiden för olika bostadsstorlekar är högre än i många andra områden. Befolkningen består till stor del av 25–34-åringar.

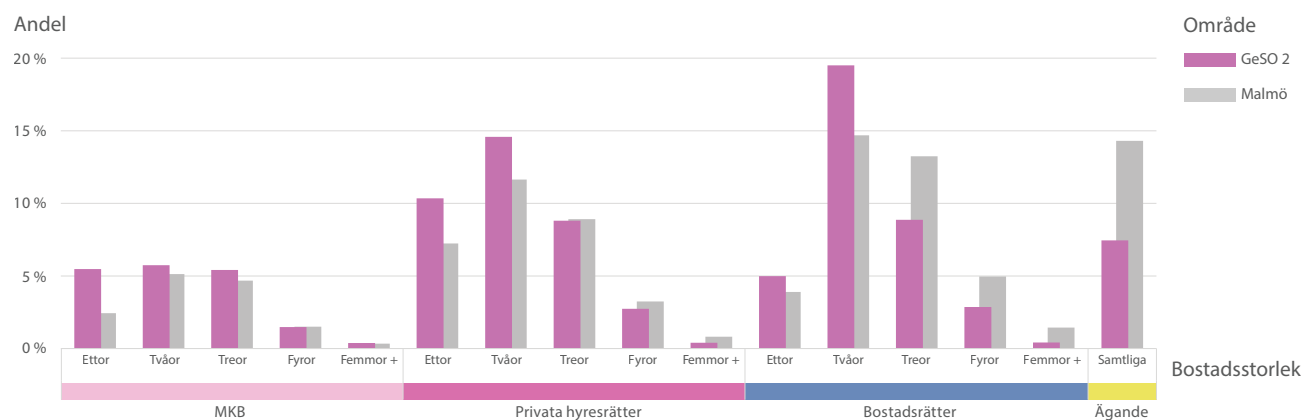
En relativt stor del av inflyttningen till GeSO 1 kommer från andra kommuner. Utflyttningen går något oftare än i övriga områden till en bostad inom området eller till en annan skånsk kommun. Flyttlassen går relativt sällan från och till andra områden i Malmö.

Inkomsterna i området är relativt höga och utsattheten på bostadsmarknaden relativt låg. För nästan hälften av de trångbodda hushållen i området skulle en trea räcka för att lösa trångboddheten.

GeSO 2 - Kirsebergstaden, Värnhem, m. fl.

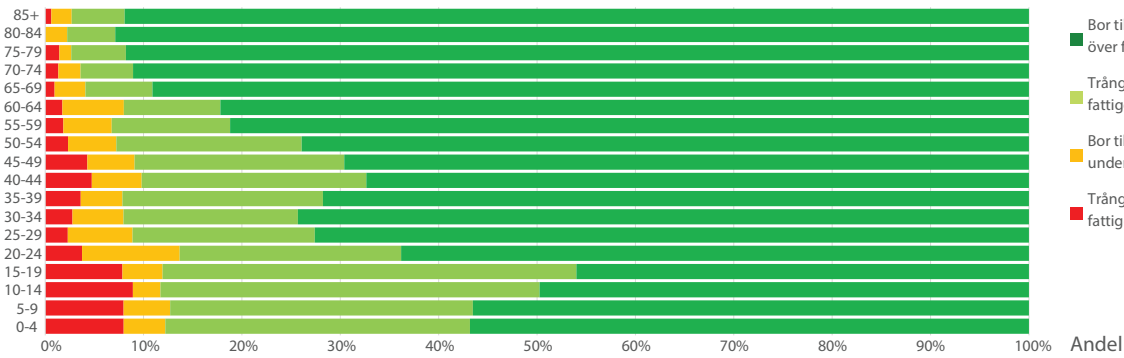


Upplåtelseform och bostadsstorlek

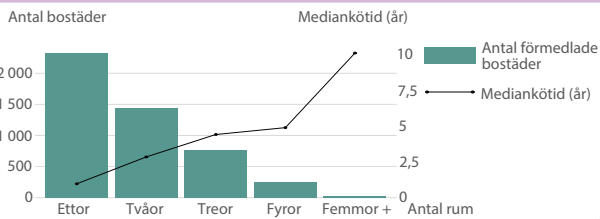


Bostadsbrist

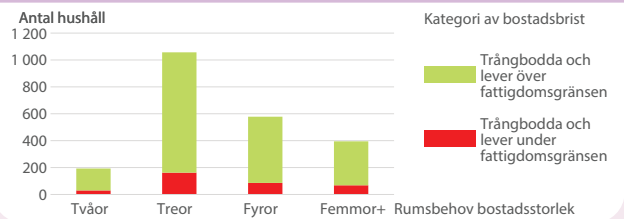
Ålder



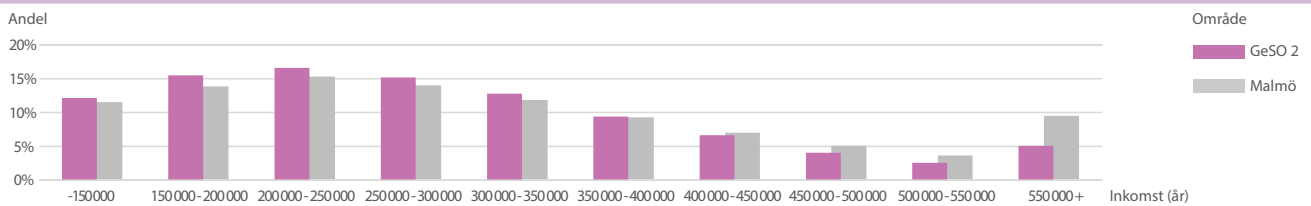
Antal förmedlade bostäder och kötid



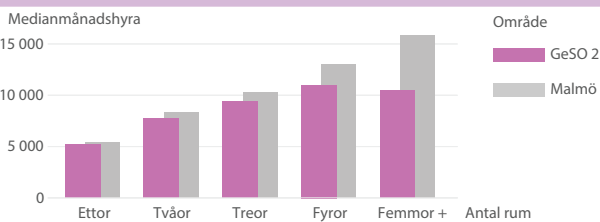
Rumsbehov bland trångbodda



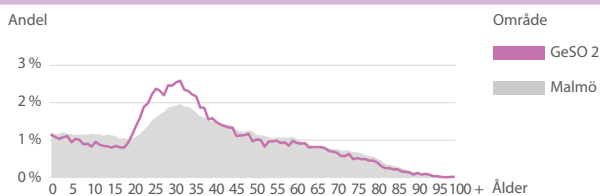
Disponibel inkomst per konsumtionsenhet



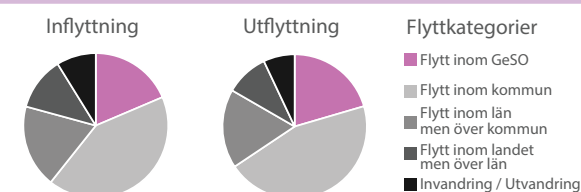
Medianmånadshyra



Åldersfördelning



Flyttmönster



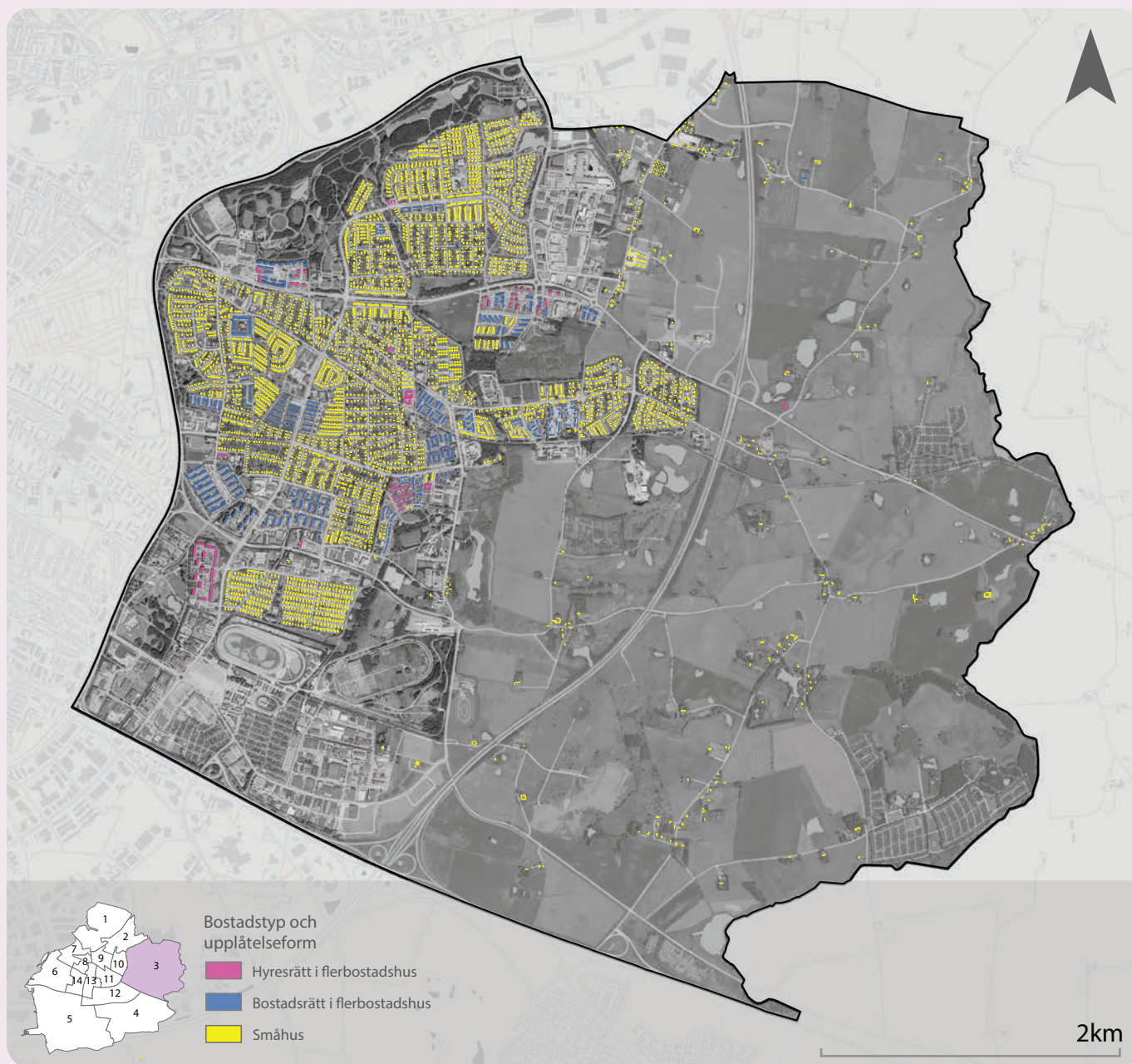
Sammanfattning

GeSO 2 har en nästan helt jämn fördelning mellan ägt och hyrt boende. Bostadsstorlekarna bland hyres- och bostadsrättsbeståndet är ungefär som i staden som helhet. Hyrorna är lägre än i staden som helhet. Kötiden varierar och är relativt låg för ettor, men hög för femmor och större. I området bor en relativt stor andel unga vuxna.

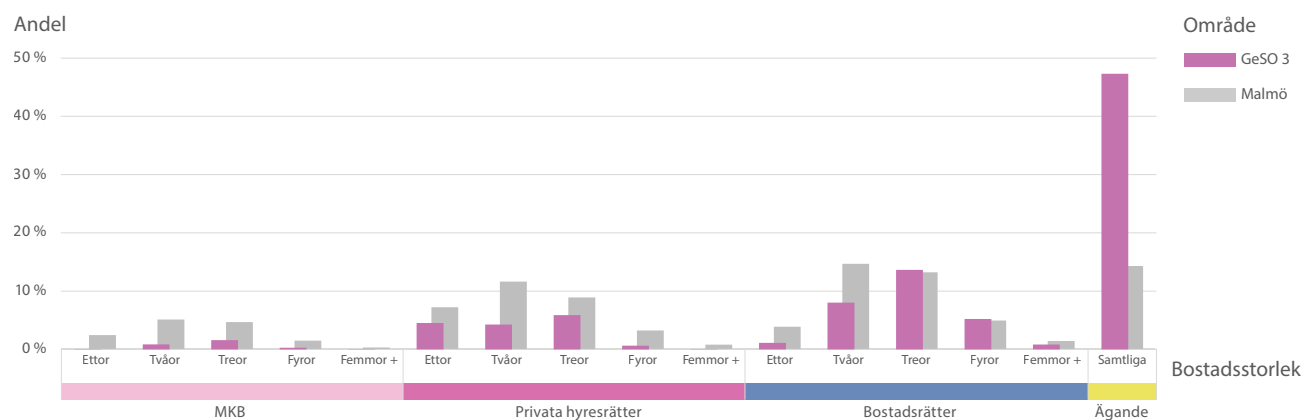
En något högre andel av inflyttningen kommer från andra kommuner jämfört med övriga områden. Utflyttningen går relativt ofta till en annan skånsk kommun.

Inkomstfördelningen i GeSO 2 är snarlik den för staden som helhet med undantag för att andelen i de högsta inkomstklasserna är lägre i området. Den ekonomiska utsattheten på bostadsmarknaden är på samma nivå som i staden som helhet.

GeSO 3 - Riseberga, Jägersro, m. fl.

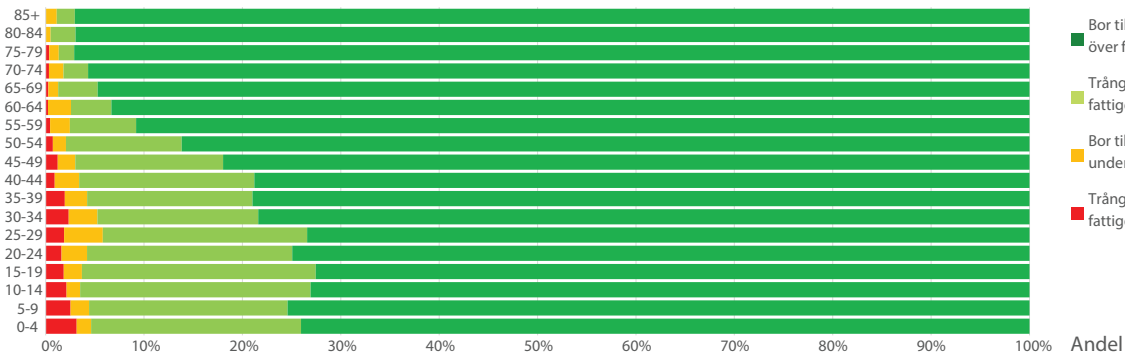


Upplåtelseform och bostadsstorlek

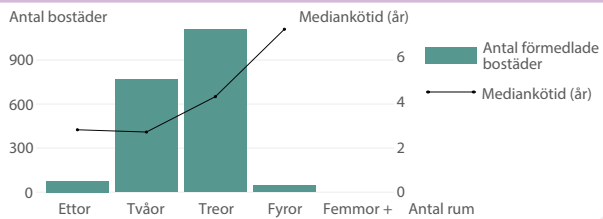


Bostadsbrist

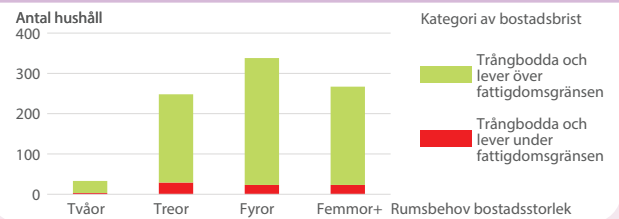
Ålder



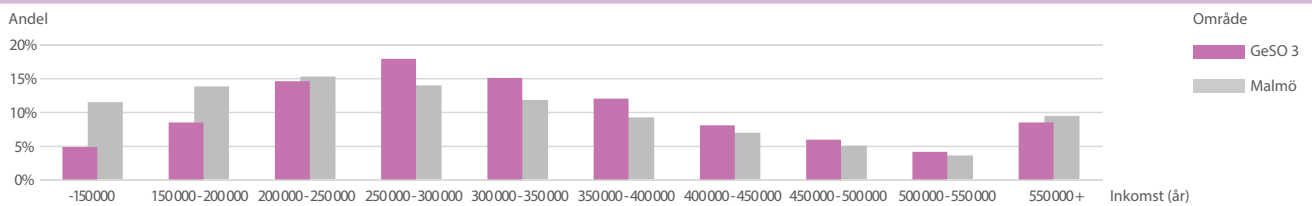
Antal förmedlade bostäder och kötid



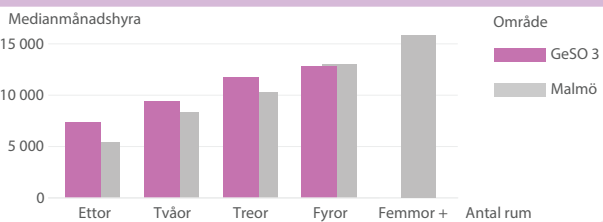
Rumsbehov bland trångbodda



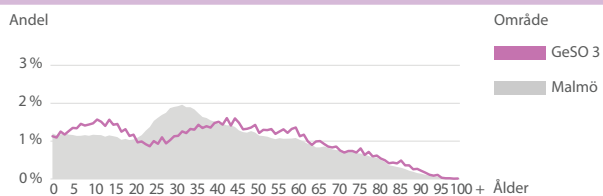
Disponibel inkomst per konsumtionsenhet



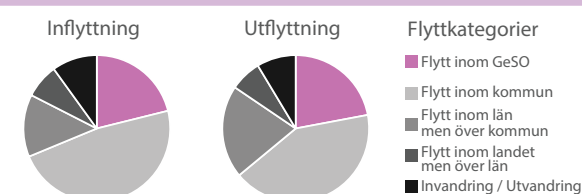
Medianmånadshyra



Åldersfördelning



Flyttmönster



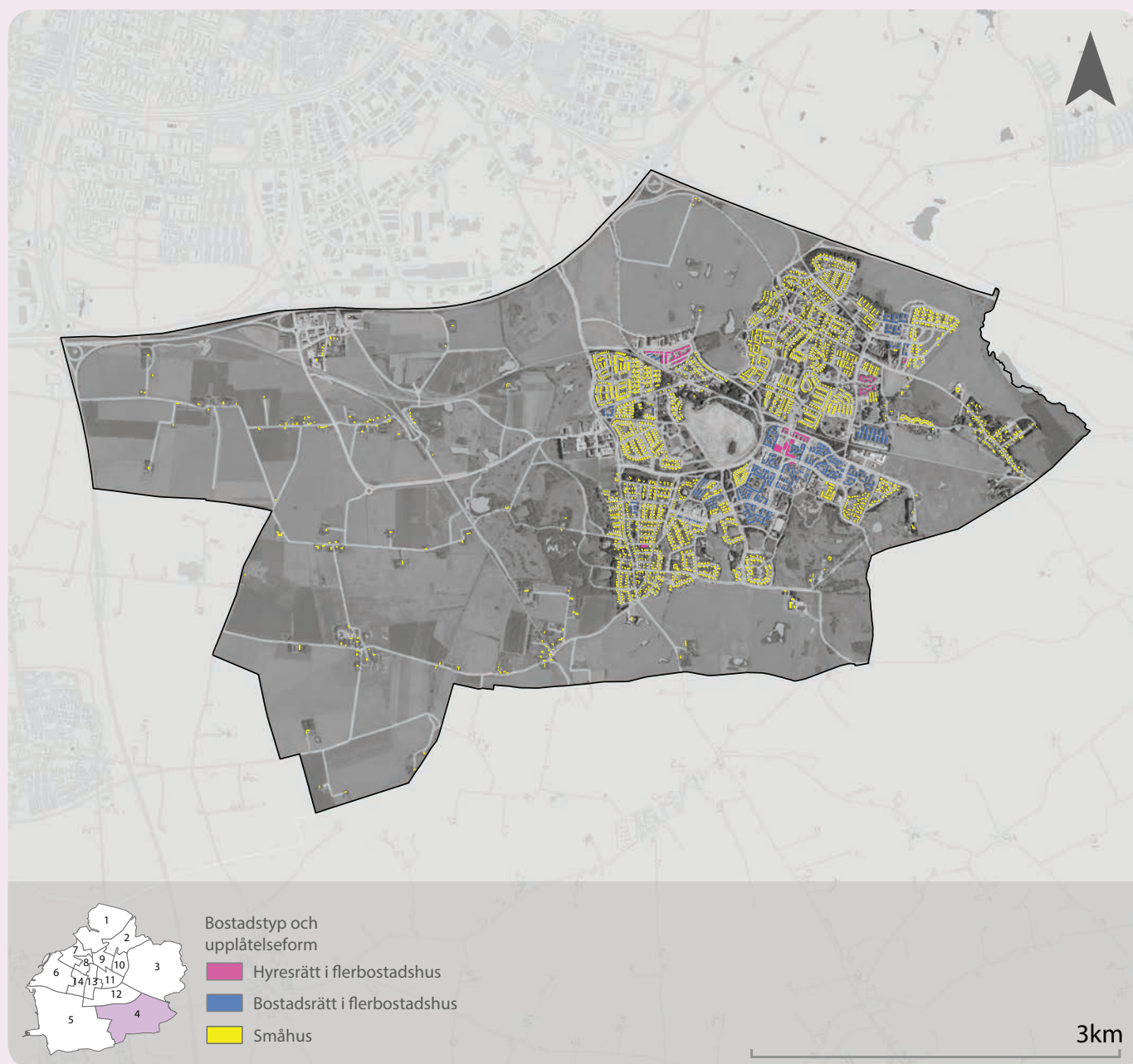
Sammanfattning

Över hälften av alla hushåll i GeSO 3 bor i en äganderätt, vilket är den tredje högsta andelen i Malmö. Bland övriga upplåtelseformer är andelen små bostäder liten jämfört med Malmö som helhet. I området bor det en relativt hög andel barnfamiljer. Medianmånadshyran är ofta högre än i Malmö som helhet och kötiderna är relativt höga för alla bostadsstorlekar.

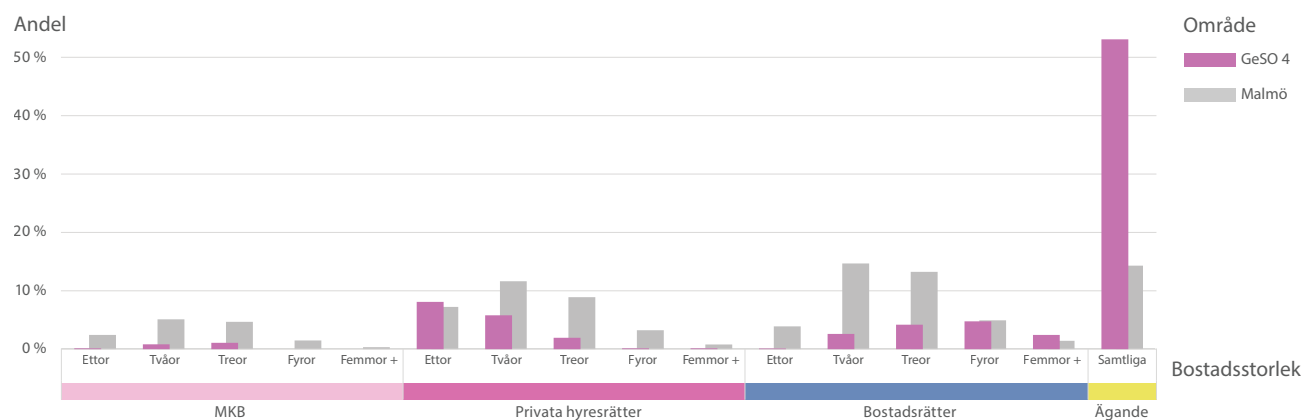
En relativt stor del av inflyttningen kommer från andra områden i Malmö. En relativt stor del av utflyttningen går i stället till andra kommuner i Skåne.

Andelen låginkomsttagare är lägre i området än i Malmö som helhet. Utsattheten på bostadsmarknaden är också lägre än i kommunen i övrigt. Relativt många av de trångbodda bor i större hushåll som hade behövt åtminstone en fyra för att inte vara trångbodda.

GeSO 4 - Oxie Kyrkby, Oxievång, m. fl.

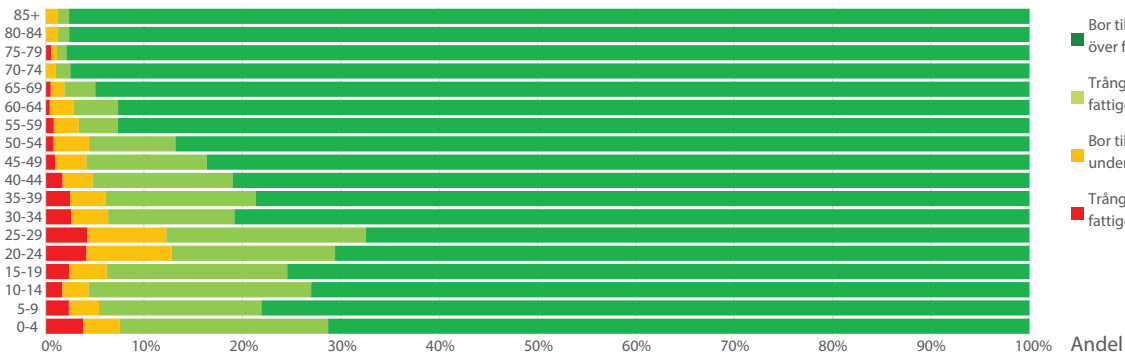


Upplåtelseform och bostadsstorlek

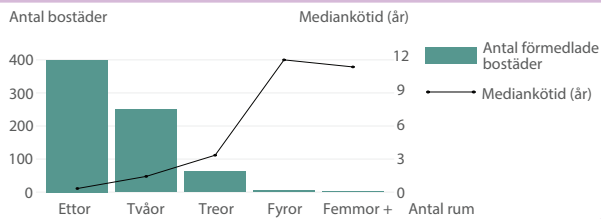


Bostadsbrist

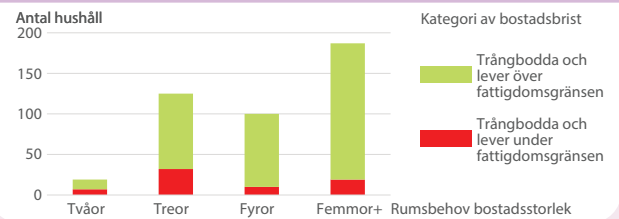
Ålder



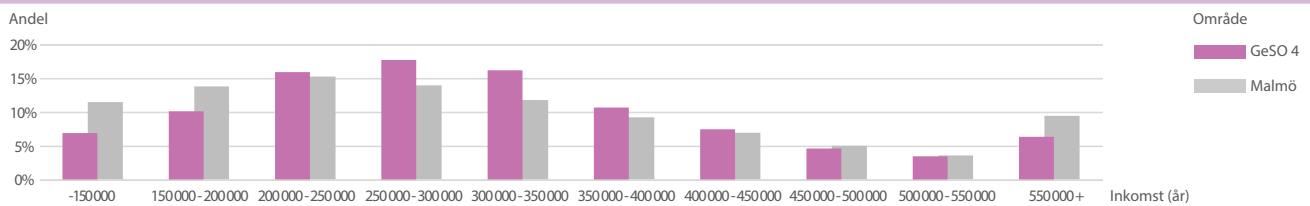
Antal förmedlade bostäder och kötid



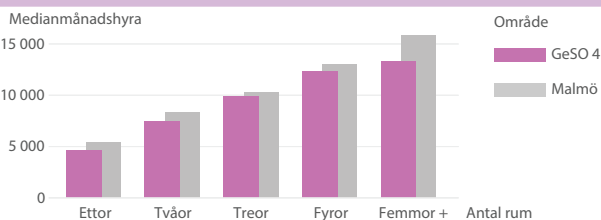
Rumsbehov bland trångbodda



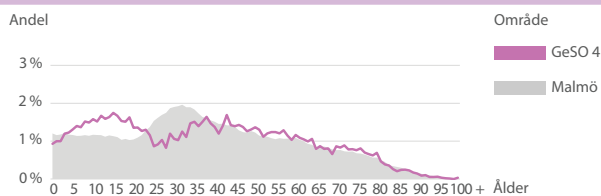
Disponibel inkomst per konsumtionsenhet



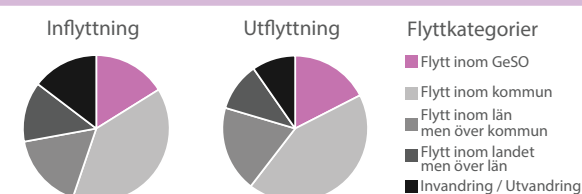
Medianmånadshyra



Åldersfördelning



Flyttmönster



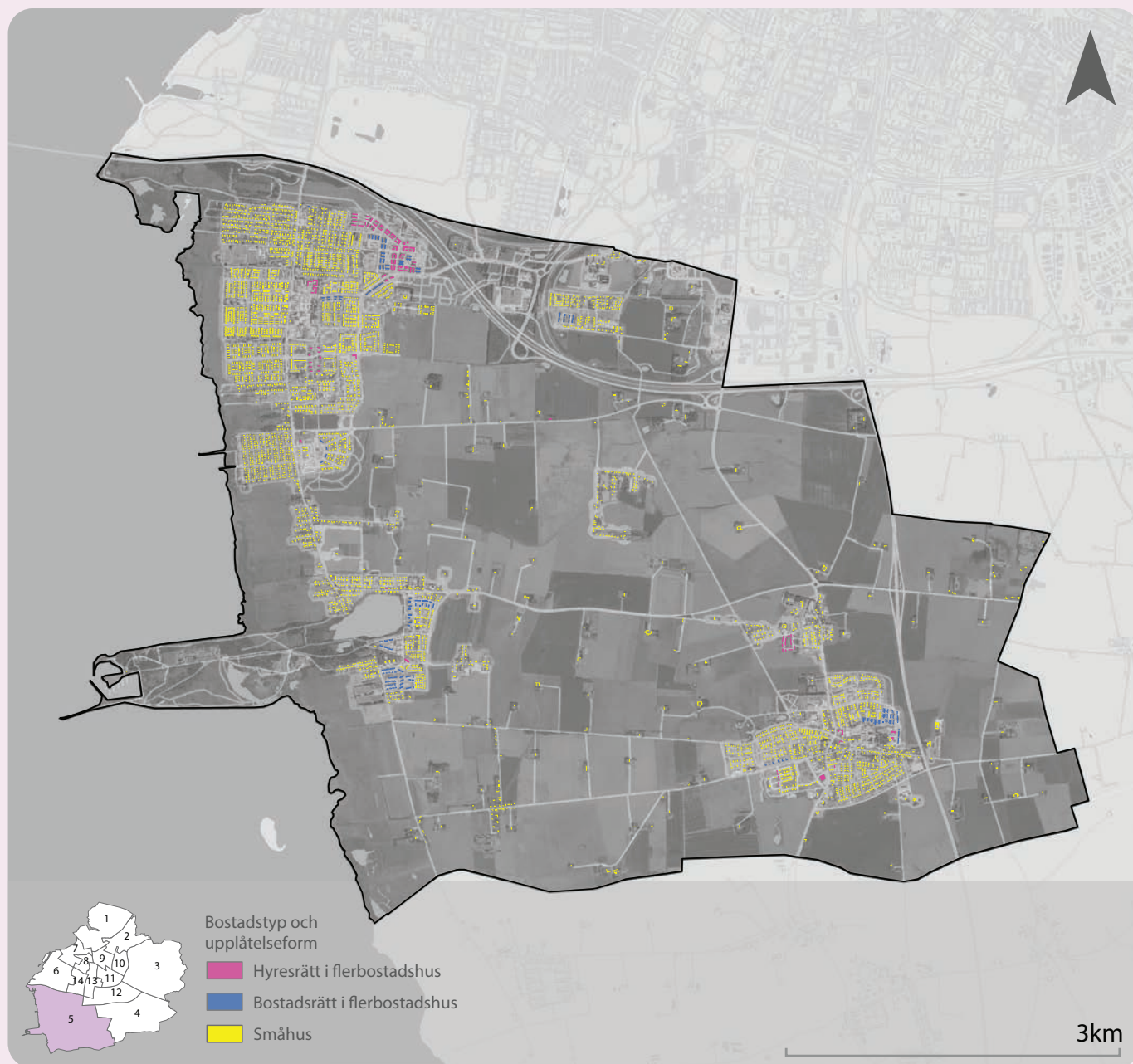
Sammanfattning

GeSO 4 är det näst minsta området i Malmö sett till befolkningen. Området har den högsta andelen äganderätter av alla Malmös områden. Andelen hyresettor är ungefär som i staden som helhet, medan övriga bostadsstorlekar är underrepresenterade. I det hyrda beståndet varierar mediankötiden kraftigt beroende på bostadsstorlek. Kötiden för ettor i området är låg, under ett år, medan det för de största lägenheterna är bland de högsta i staden, över elva år. Medianhyrorna är något lägre än i staden som helhet för alla bostadsstorlekar.

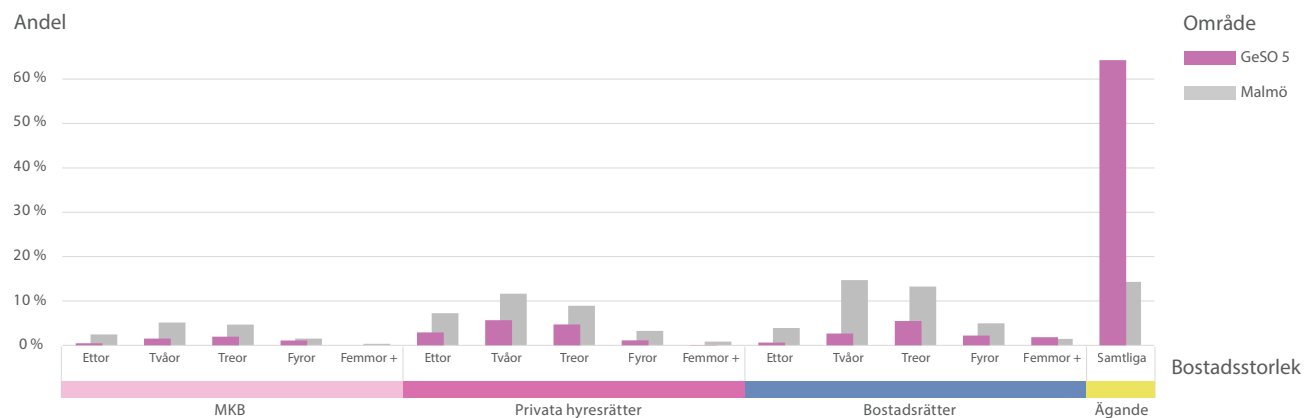
De som flyttar in gör det relativt ofta från andra kommuner. Andelen barnfamiljer är högre än i Malmö som helhet.

Många i området har inkomster runt medianen för Malmö. Trångboddhet och andelen under fattigdomsgränsen är bland de lägsta i staden. En relativt stor andel av de trångbodda hushållen är större hushåll.

GeSO 5 - Bunkeflostrand, Tygelsjö by, m. fl.

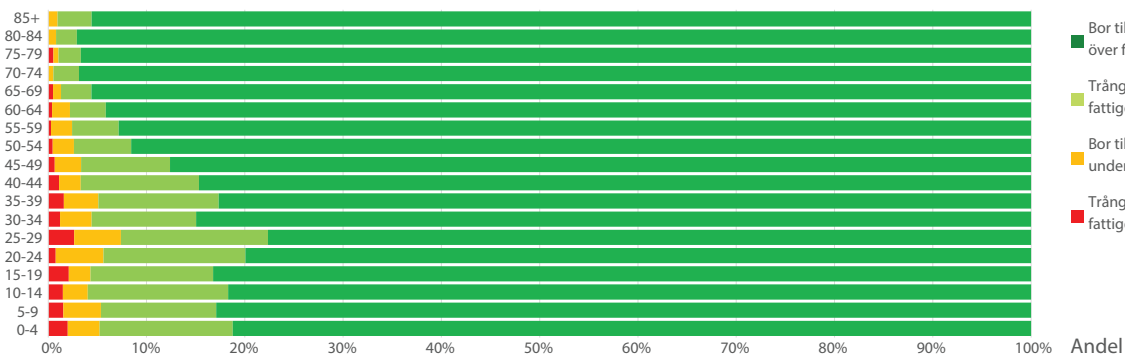


Upplåtelseform och bostadsstorlek

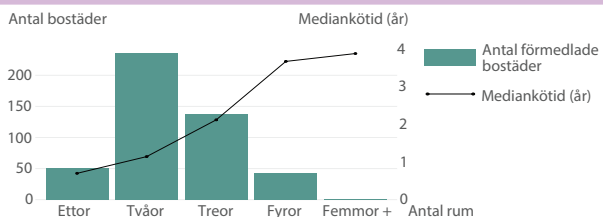


Bostadsbrist

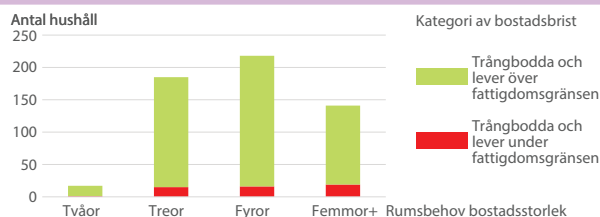
Ålder



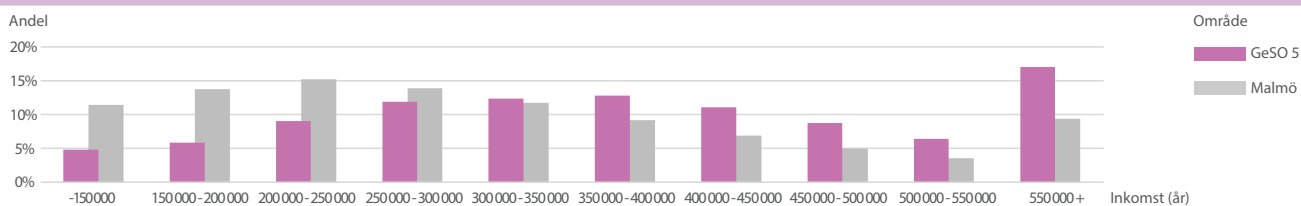
Antal förmedlade bostäder och kötid



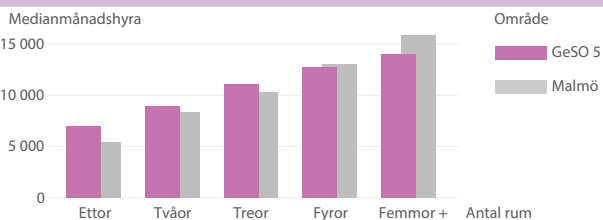
Rumsbehov bland trångbodda



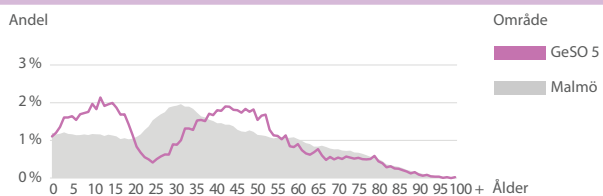
Disponibel inkomst per konsumtionsenhet



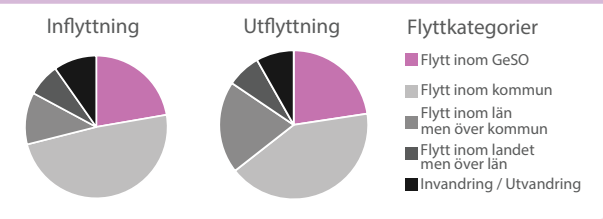
Medianmånadshyra



Åldersfördelning



Flyttmönster



Sammanfattning

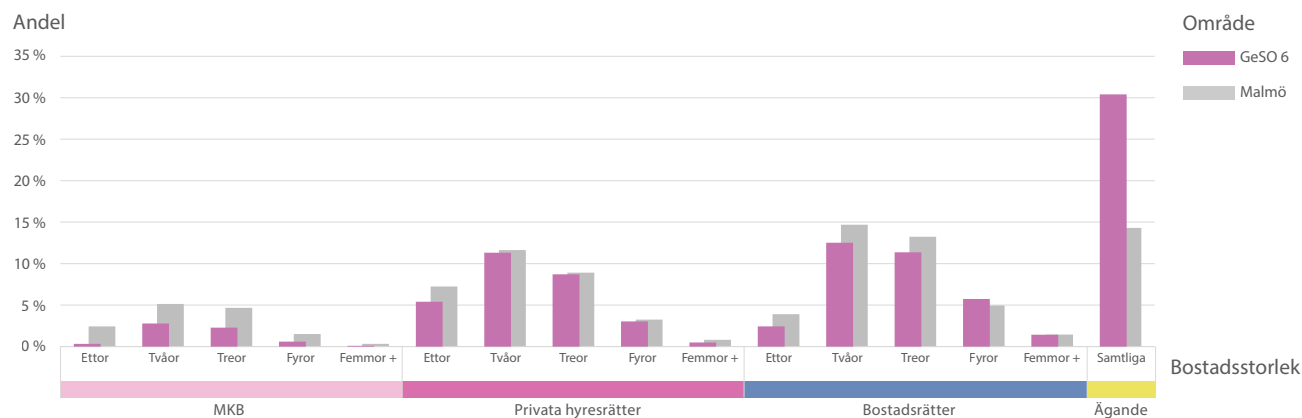
I GeSO 5 bor det en stor andel barnfamiljer. Över hälften av hushållen bor i äganderätt, den näst högsta andelen av alla områden. Bland de hyres- och bostadsrätter som finns är de minsta bostadsstorlekarna underrepresenterade. Hyran är högre än i Malmö som helhet för treor och mindre och lägre för fyror och större. Mediankötiden är låg för alla bostadsstorlekar jämfört med övriga Malmö. Hälften av de inflyttade kommer från övriga Malmö, vilket är en högre andel än de flesta andra områden.

En stor del av befolkningen i området har höga inkomster. Trångboddheten och ekonomisk utsatthet är bland de lägsta bland Malmös områden. En relativt stor del av de trångbodda skulle behöva fyror eller större bostäder för att inte vara trångbodda.

GeSO 6 - Limhamns hamnområde, Elinelund, m. fl.

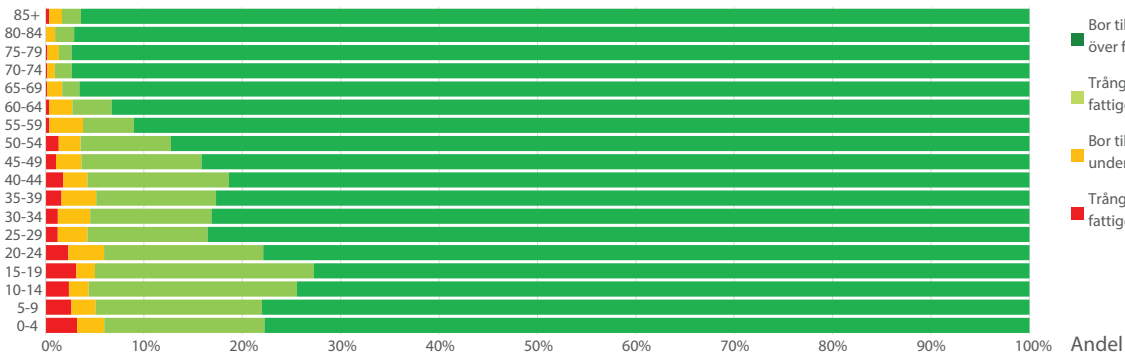


Upplåtelseform och bostadsstorlek



Bostadsbrist

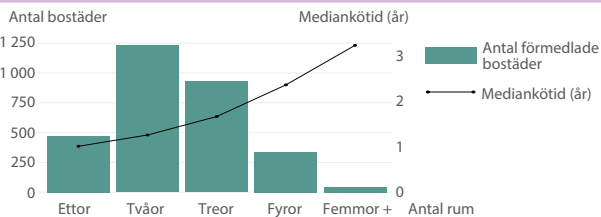
Ålder



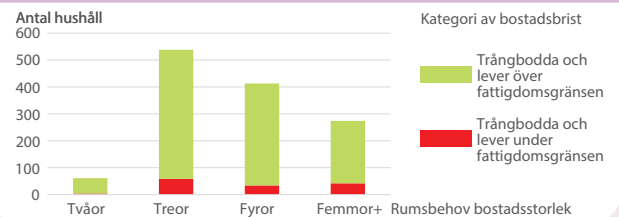
Kategori av bostadsbrist

- Bor tillräckligt stort och lever över fattigdomsgränsen
- Trångbodda men lever över fattigdomsgränsen
- Bor tillräckligt stort men lever under fattigdomsgränsen
- Trångbodda och lever under fattigdomsgränsen

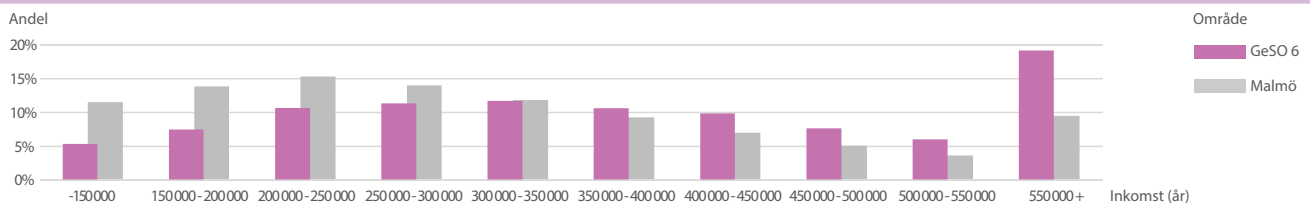
Antal förmedlade bostäder och kötid



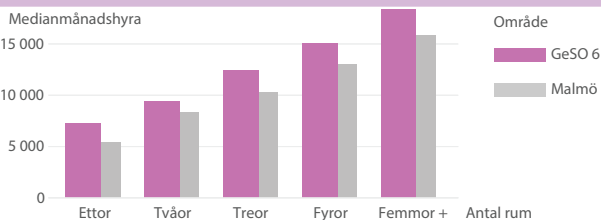
Rumsbehov bland trångbodda



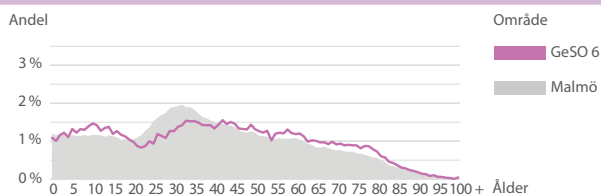
Disponibel inkomst per konsumtionsenhet



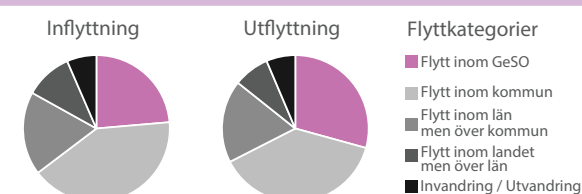
Medianmånadshyra



Åldersfördelning



Flyttmönster



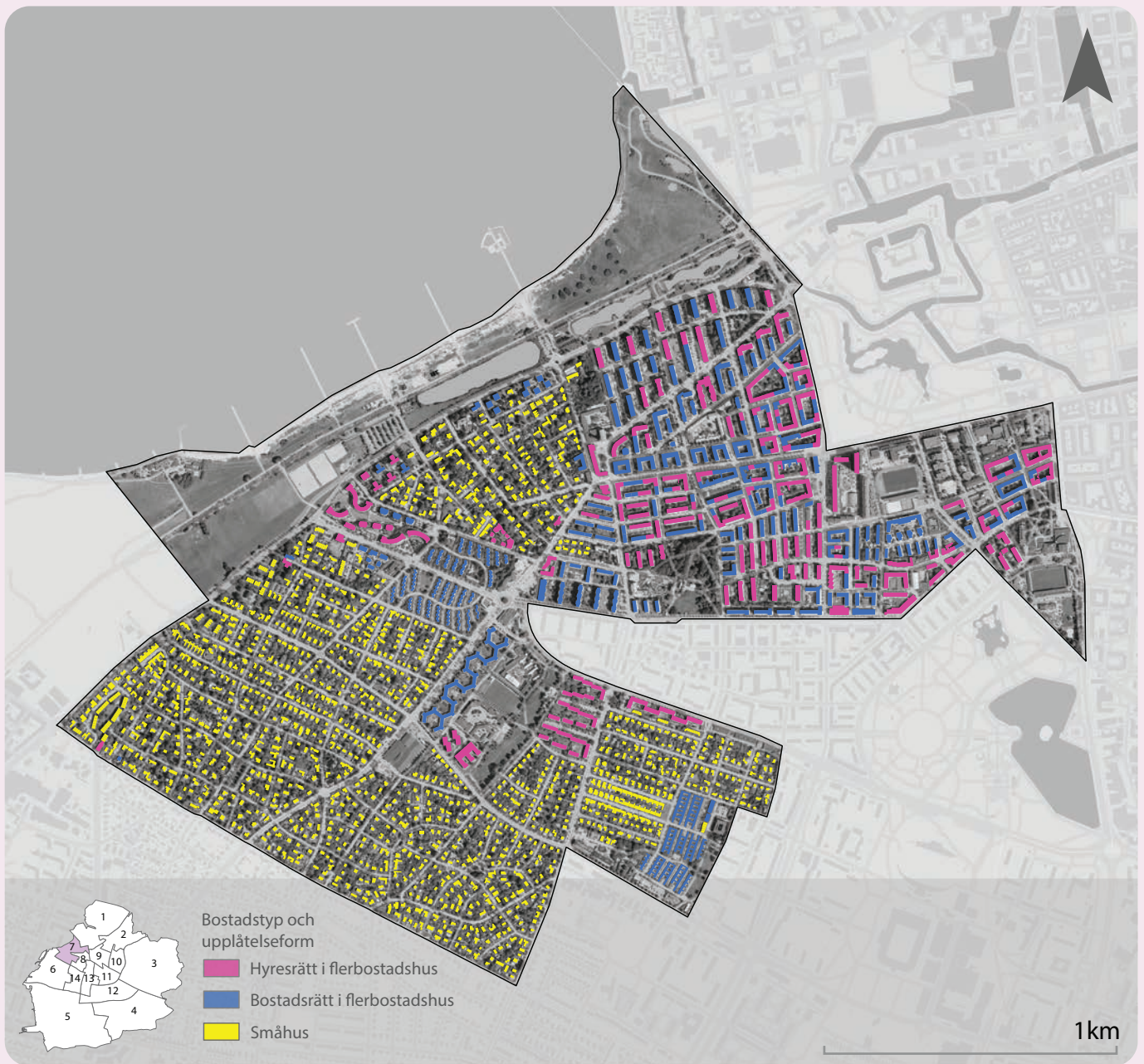
Sammanfattning

I GeSO 6 är andelen äganderätter ungefär dubbelt så stor som i Malmö som helhet. Samtidigt är en tredjedel av beståndet hyresrätter. Undantaget äganderätter är fördelningen av bostadsstorlekar i övrigt ungefär som i Malmö. Kötiden är relativt låg för alla bostadsstorlekar. Detta kan till viss del förklaras av att hyrorna generellt ligger högre än i övriga Malmö. Åldersfördelningen i GeSO 6 är ungefär som i Malmö som helhet, men med en något högre andel barn och en något lägre andel unga vuxna.

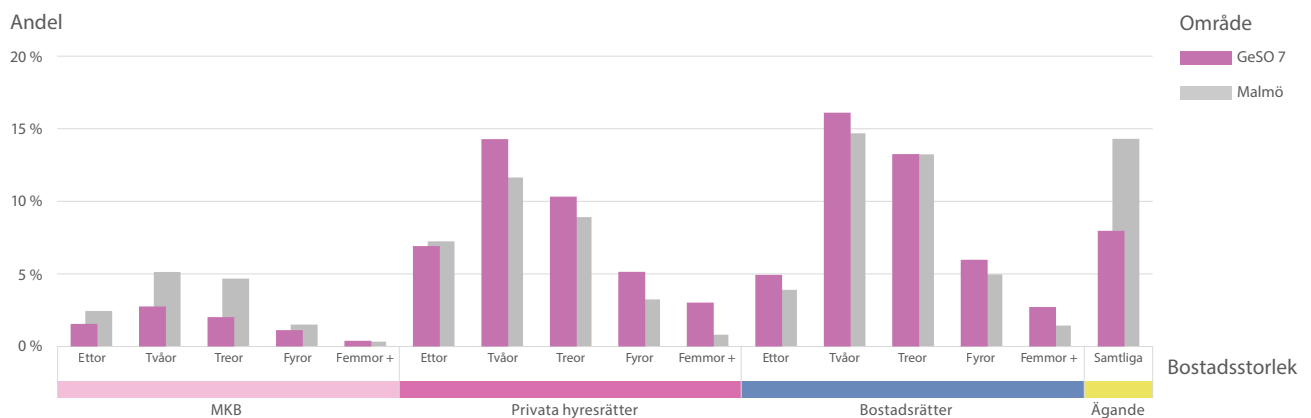
En relativt stor del av flyttarna i GeSO 6 sker inom området. Nästan var tredje utflyttning inom området går till en bostad i samma område.

Inkomsterna i området är bland de högsta i staden och både trångboddheten och den ekonomiska utsattheten är markant lägre än i staden som helhet.

GeSO 7 - Ribersborg, Bellevue, m. fl.

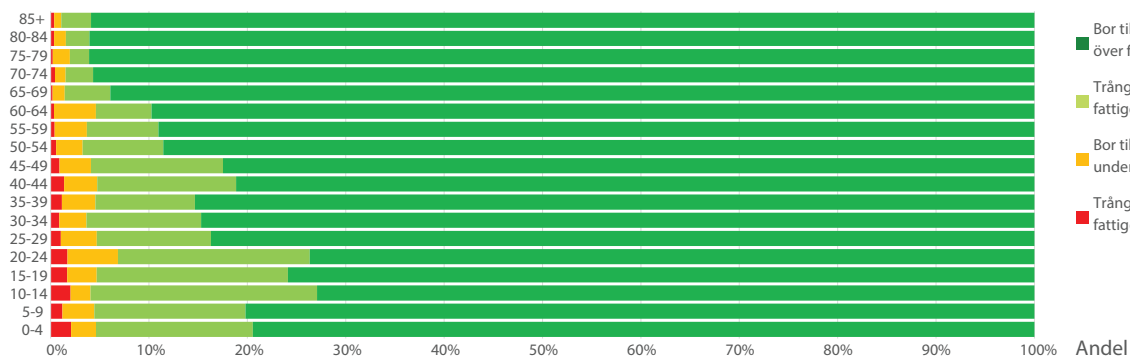


Upplåtelseform och bostadsstorlek



Bostadsbrist

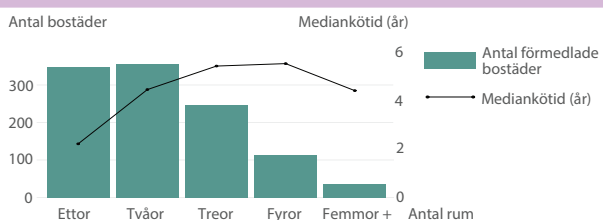
Ålder



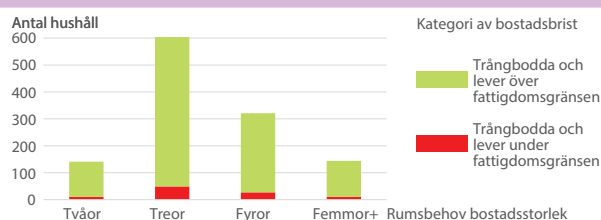
Kategori av bostadsbrist

- Bor tillräckligt stort och lever över fattigdomsgränsen
- Trångbodda men lever över fattigdomsgränsen
- Bor tillräckligt stort men lever under fattigdomsgränsen
- Trångbodda och lever under fattigdomsgränsen

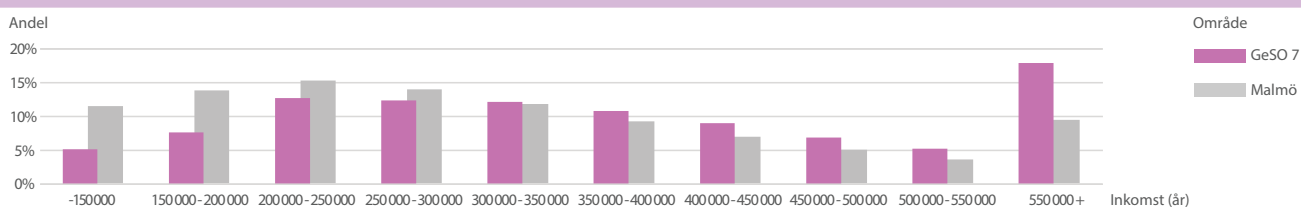
Antal förmedlade bostäder och kötid



Rumsbehov bland trångbodda



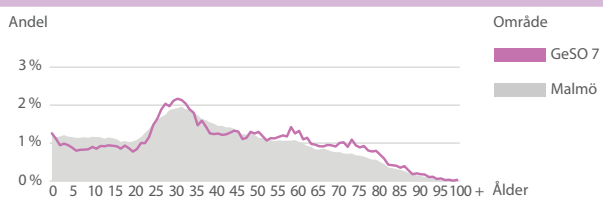
Disponibel inkomst per konsumtionsenhet



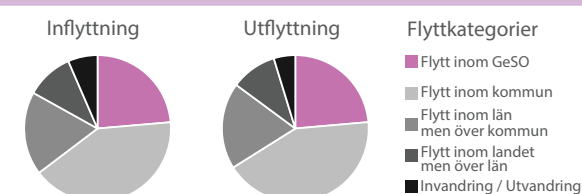
Medianmånadshyra



Åldersfördelning



Flyttmönster



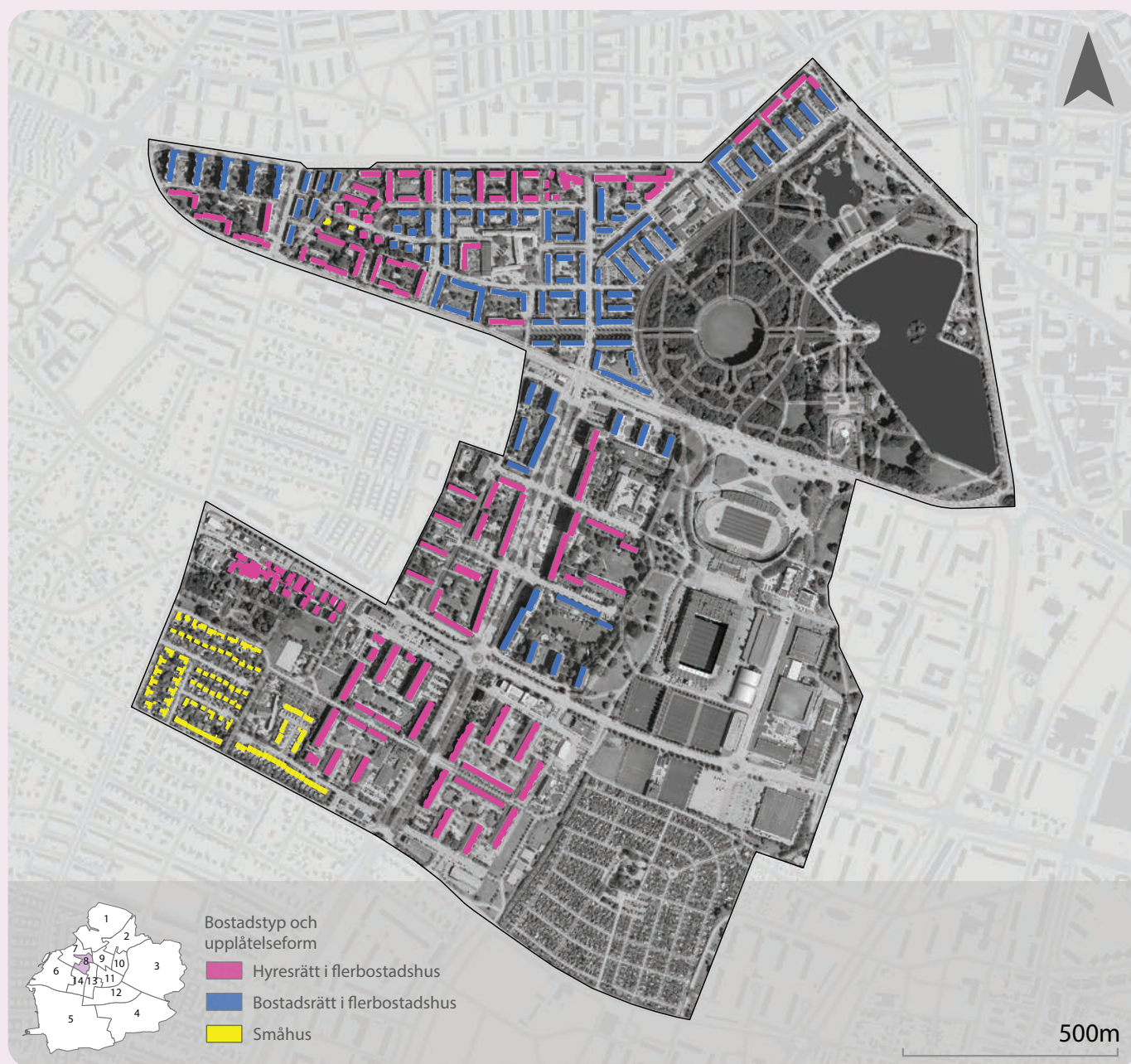
Sammanfattning

Fördelningen av upplåtelseformer i GeSO 7 är lik den i Malmö som helhet. Bostadsstorlekarna är ungefär som i Malmö, men allmännyttan utgör en lägre del av hyresbeståndet än i staden som helhet. Kötiden är relativt hög för alla bostadsstorlekar utom de största. Medianhyran är samtidigt högre än i övriga Malmö för treor och större. Det bor en något lägre andel barn i GeSO 7 än i Malmö som helhet. I stället är andelen äldre relativt hög i området.

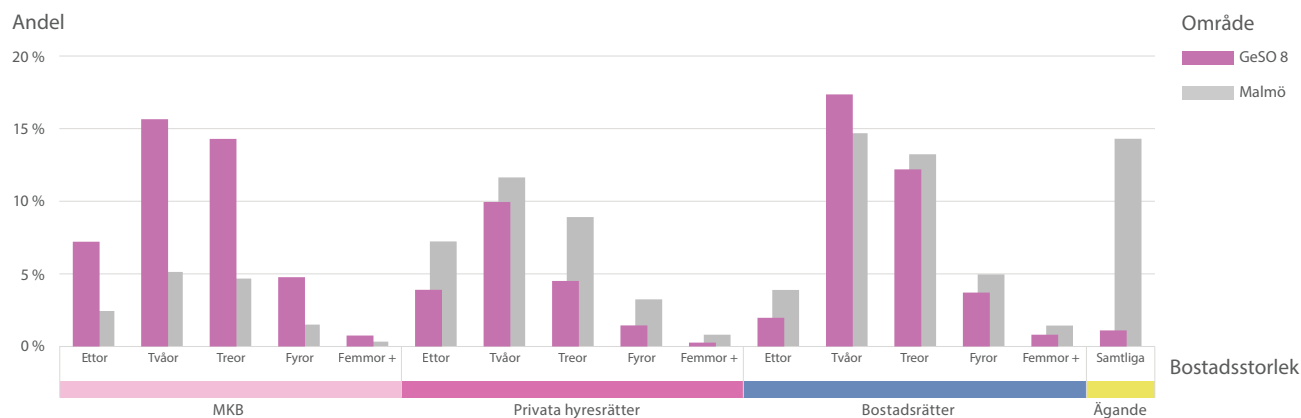
En något högre andel av inflyttarna till GeSO 7 kommer från en annan skånsk kommun jämfört med staden som helhet. En relativt låg andel av in- och utflyttningen består av invandring respektive utvandring.

Det är relativt få i området som har låga inkomster och utsattheten på bostadsmarknaden är lägre än i Malmö som helhet. En relativt stor andel av de trångbodda hushållen skulle inte behöva större lägenheter än treor för att komma ur trångboddheten.

GeSO 8 - Lorensberg, Bellevuegården, m. fl

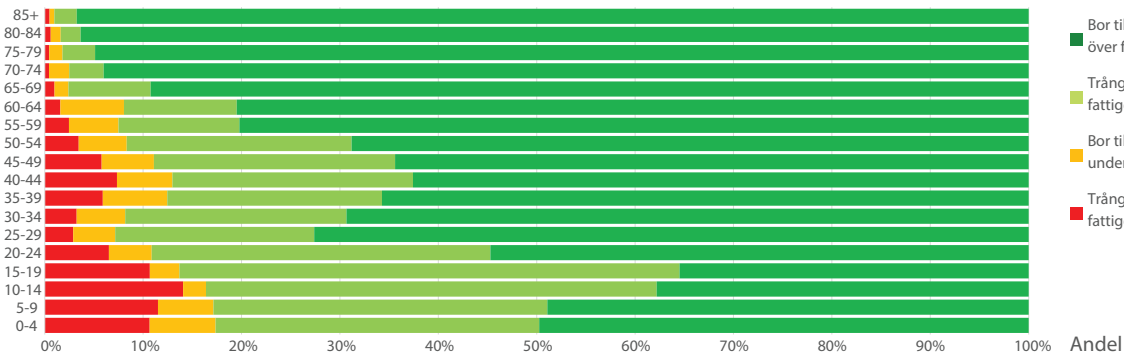


Upplåtelseform och bostadsstorlek

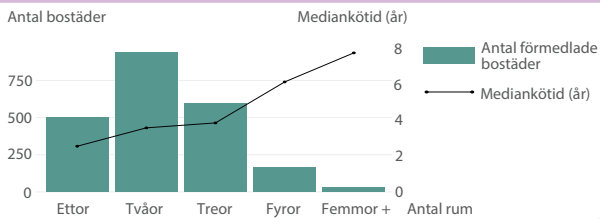


Bostadsbrist

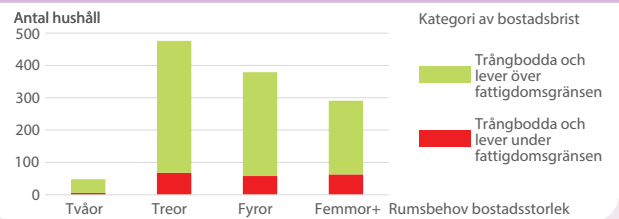
Ålder



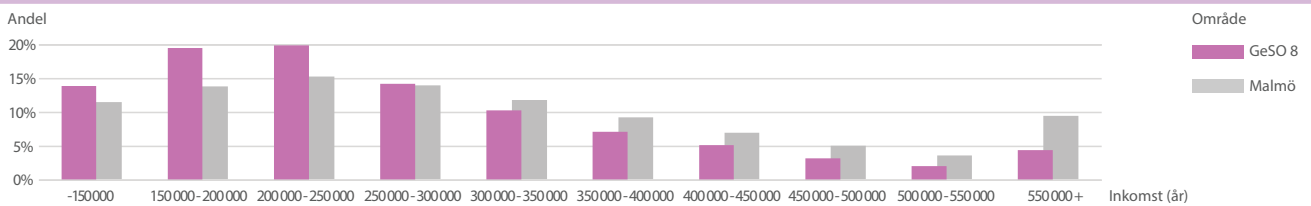
Antal förmedlade bostäder och kötid



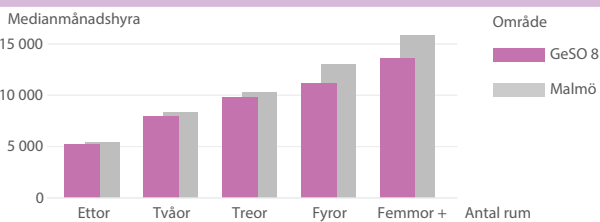
Rumsbehov bland trångbodda



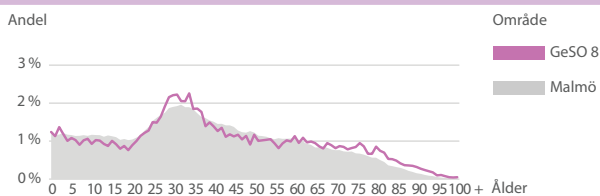
Disponibel inkomst per konsumtionsenhet



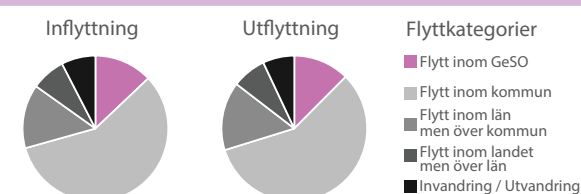
Medianmånadshyra



Åldersfördelning



Flyttmönster



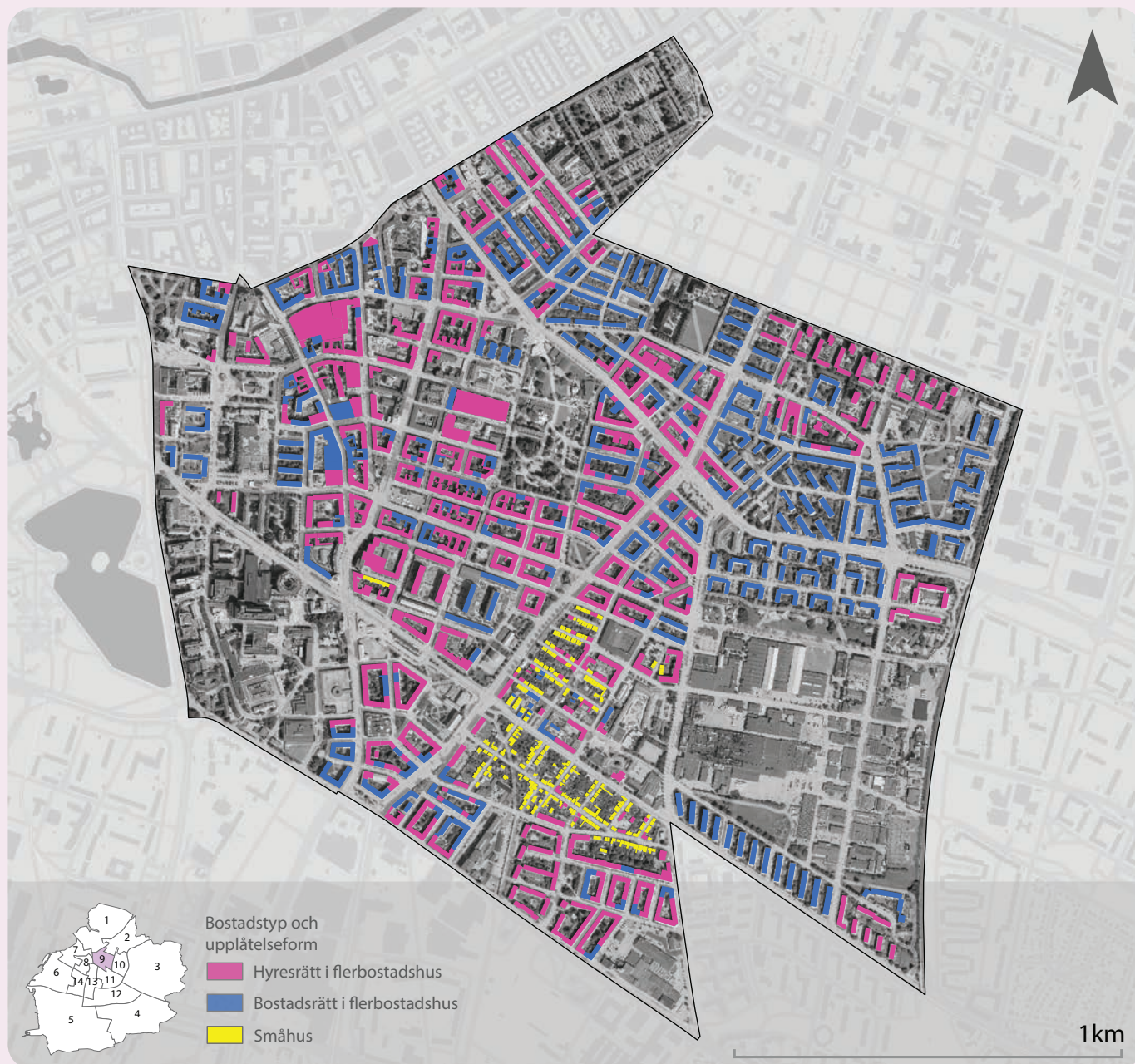
Sammanfattning

Över 60 procent av hushållen i GeSO 8 bor i en hyresrätt. Mer än två tredjedelar av hyresrätterna är i sin tur en del av allmännyttan. Jämfört med Malmö som helhet är en stor del av beståndet små bostäder. Det bor en något lägre andel barn i området jämfört med Malmö som helhet. I stället är andelen äldre relativt hög i området. Kötiden är längre och hyrorna lägre än i övriga Malmö oavsett bostadsstorlek.

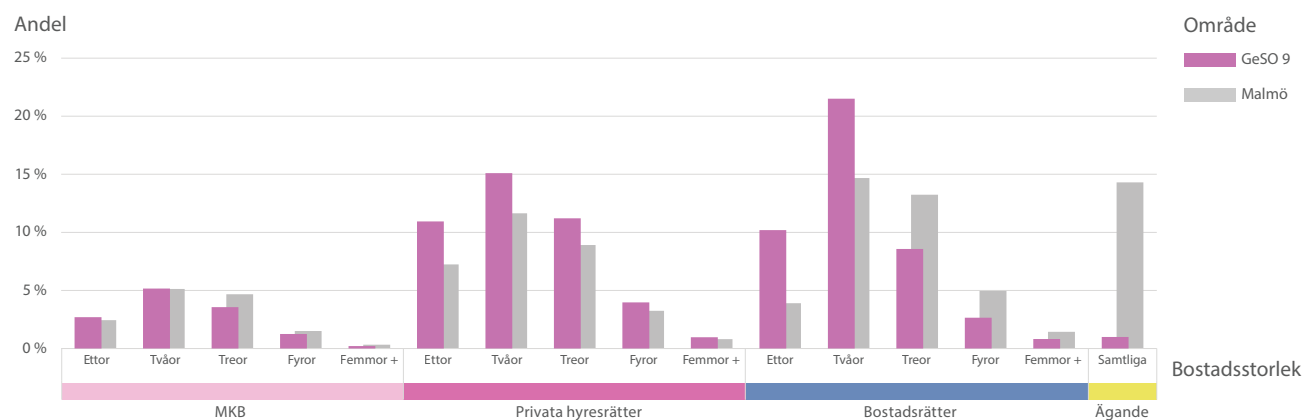
Över hälften av både in- och utflyttningen går från, respektive till, andra områden i Malmö. Detta är en högre andel än snittet i Malmös områden.

Andelen invånare med låga inkomster är något högre i området än i Malmö som helhet. Men den ekonomiska utsattheten är ungefär samma som i Malmö som helhet.

GeSO 9 - Möllevången, Rådmanavången, m. fl.

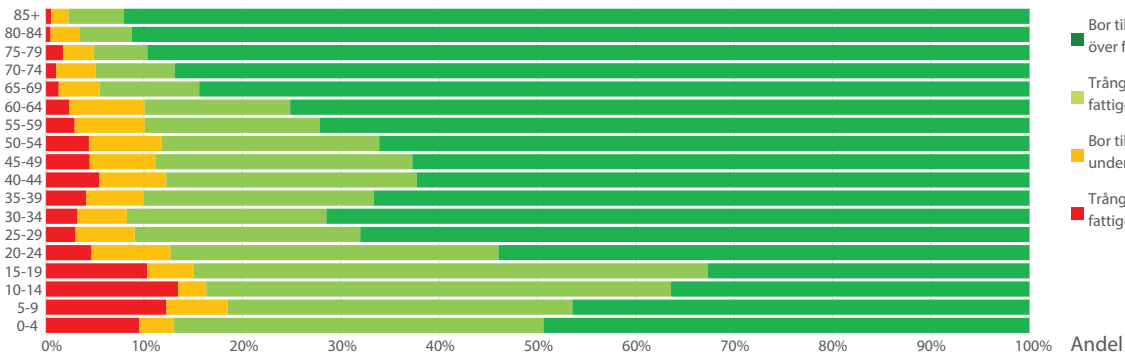


Upplåtelseform och bostadsstorlek

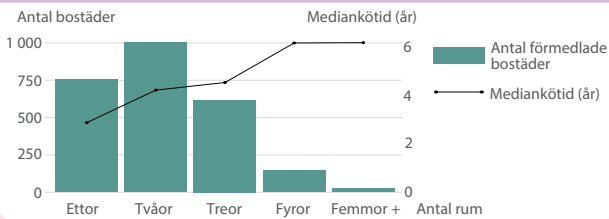


Bostadsbrist

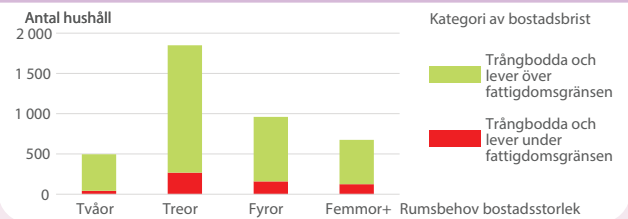
Ålder



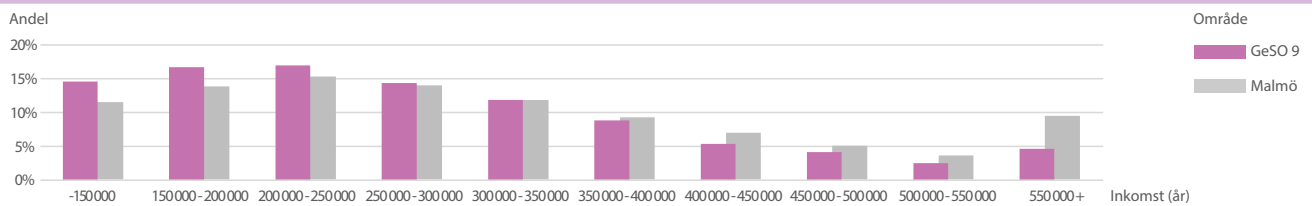
Antal förmedlade bostäder och kötid



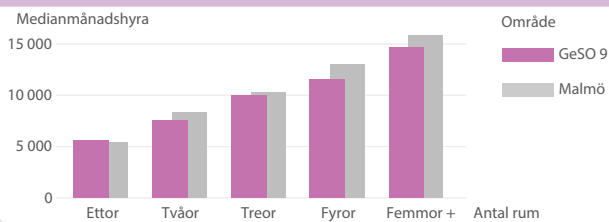
Rumsbehov bland trångboda



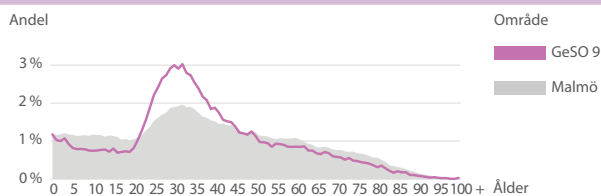
Disponibel inkomst per konsumtionsenhet



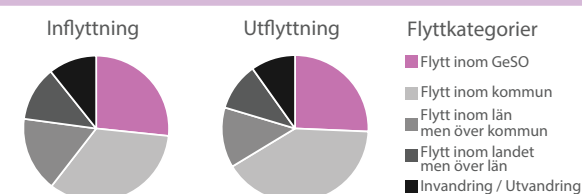
Medianmånadshyra



Åldersfördelning



Flyttmönster



Sammanfattning

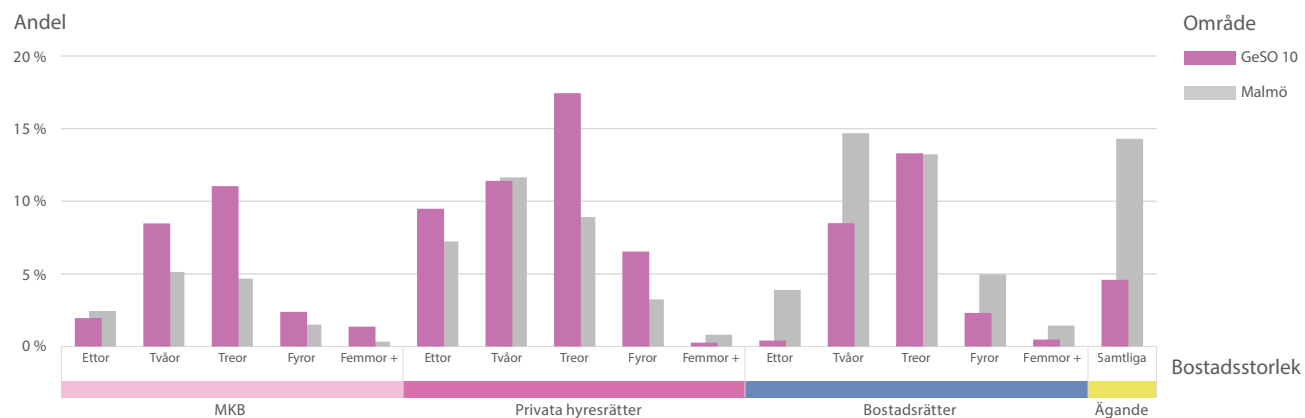
GeSO 9 är Malmös största område sett till befolkningen. Området har den högsta andelen i åldrarna 25–39 av alla Malmös områden. I bostadsbeståndet är ettor och tvåor överrepresenterade, både bland hyres- och bostadsrätter. Andelen småhus är mycket liten. Hyrorna är relativt låga för alla bostadsstorlekar undantaget ettor där hyran är ungefär som i övriga Malmö. Mediankötiden är relativt hög för alla bostadsstorlekar undantaget femmor eller större. Inflyttningen till GeSO 9 sker något oftare från andra svenska kommuner än i Malmö som helhet. Det är också relativt vanligt med flyttar inom området.

Det finns relativt många med låga inkomster i området. Trångboddheten och den ekonomiska utsattheten är något högre än Malmösnittet. En relativt stor andel av de trångboda hushållen skulle inte behöva större lägenheter än treor för att komma ur trångboddheten.

GeSO 10 - Örtagården, Herrgården, m. fl.

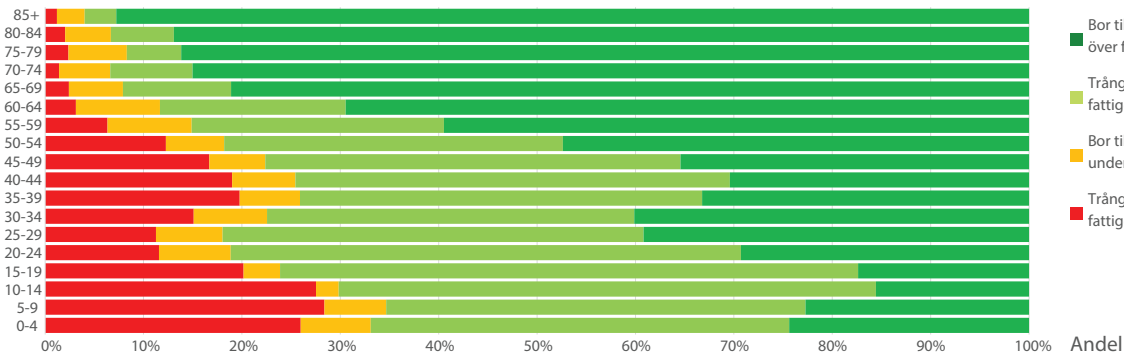


Upplåtelseform och bostadsstorlek

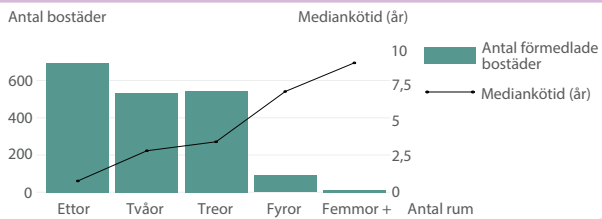


Bostadsbrist

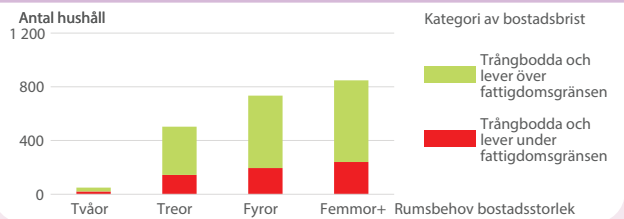
Ålder



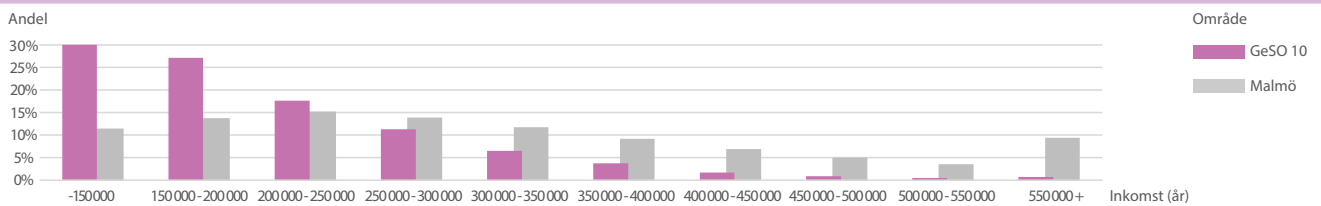
Antal förmedlade bostäder och kötid



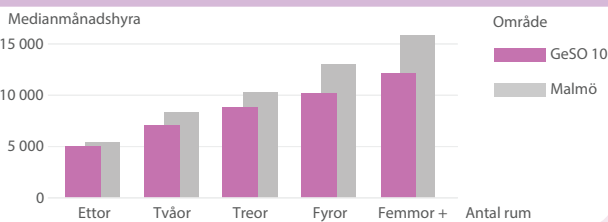
Rumsbehov bland trångbodda



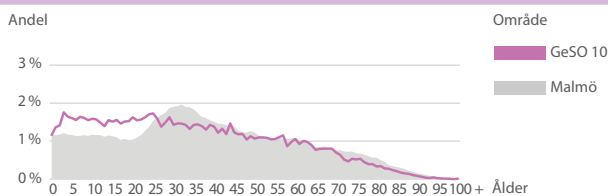
Disponibel inkomst per konsumtionsenhet



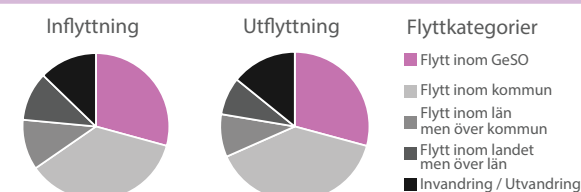
Medianmånadshyra



Åldersfördelning



Flyttmönster



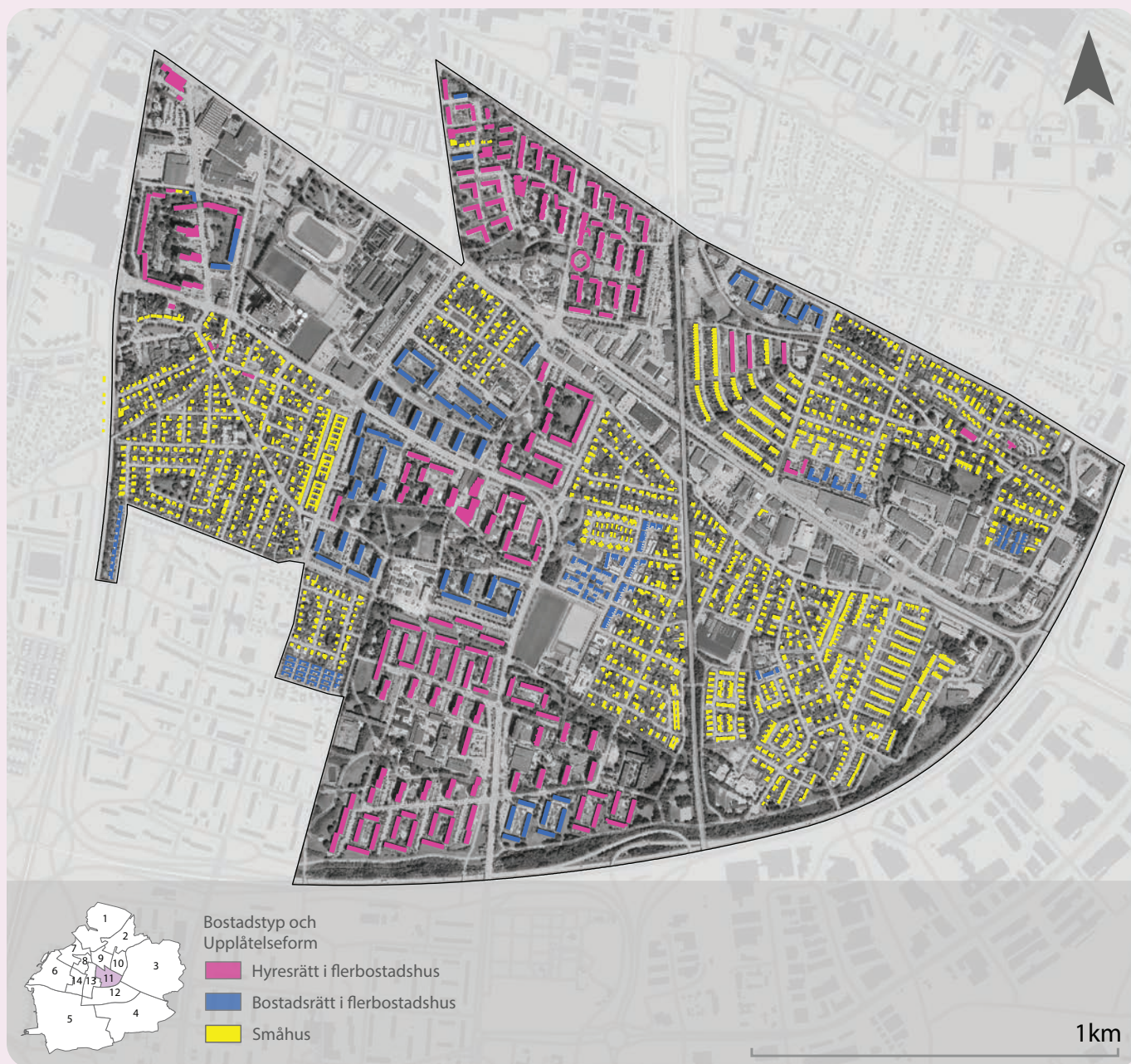
Sammanfattning

GeSO 10 har den högsta andelen hushåll i hyresrätter av alla stadens områden. Knappt 30 procent av hushållen bor i allmännyttan och ytterligare 40 procent i övriga hyresrätter. Antalet hyrestvåor och -treor är högre än i staden som helhet. I området finns det en hög andel barn jämfört med Malmö som helhet. Mediankötiden ligger relativt högt för alla bostadsstorlekar förutom ettor. Hyrorna är relativt låga för alla bostadsstorlekar.

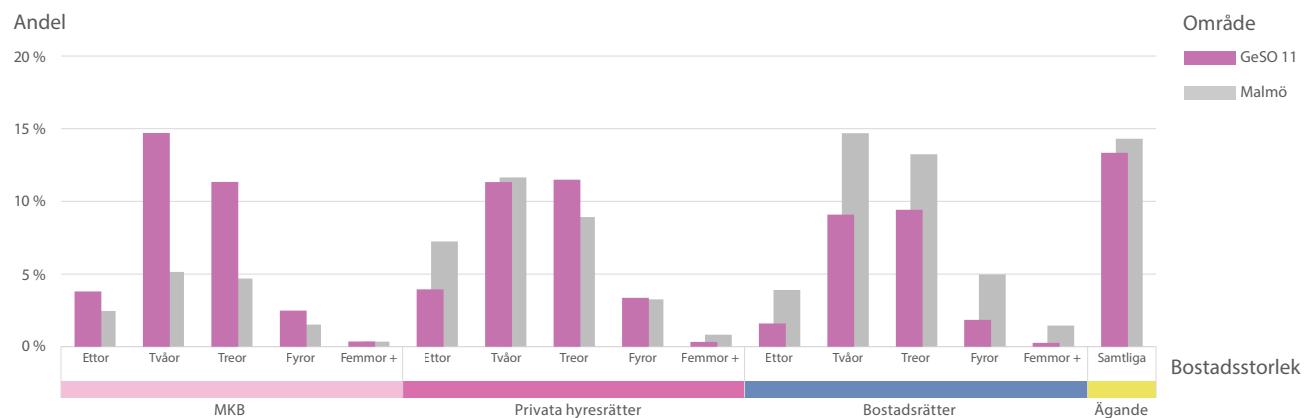
En relativt hög del av de som flyttar in gör det från samma område eller från utlandet. Även utflyttningen går relativt ofta till utlandet.

Det finns en hög andel boende i området med låga inkomster. Utsattheten på bostadsmarknaden är högre än i något annat område i Malmö. De trångbodda hushållen är ofta så stora att de skulle behöva lägenheter som är femmor eller större för att komma ur trångboddheten.

GeSO 11 - Nydala, Almhög, m. fl.



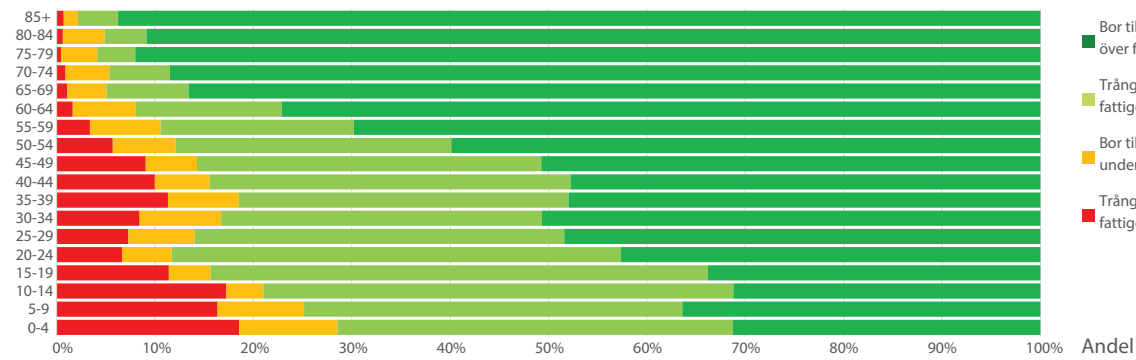
Upplåtelseform och bostadsstorlek



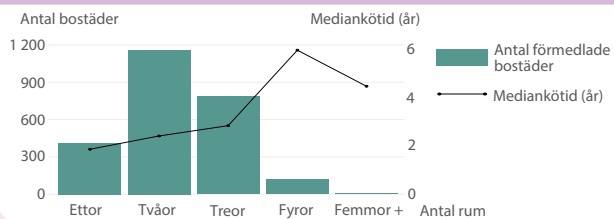
Bostadsbrist

Ålder

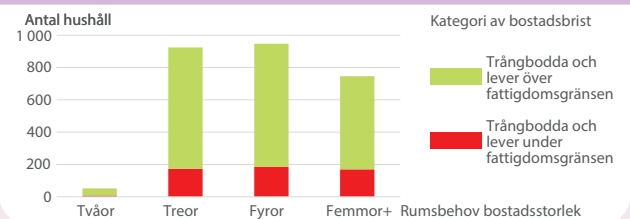
Kategori av bostadsbrist



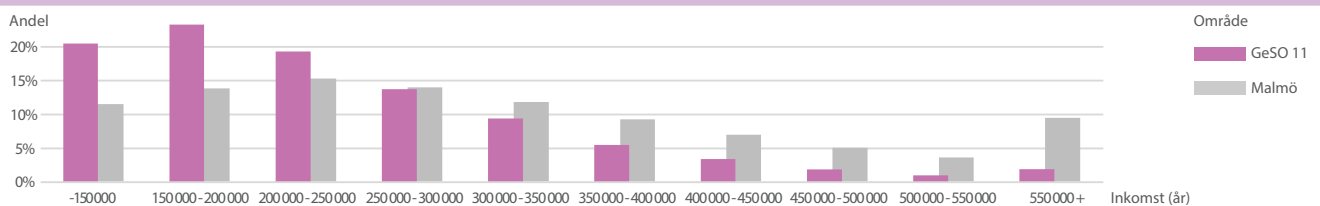
Antal förmedlade bostäder och kötid



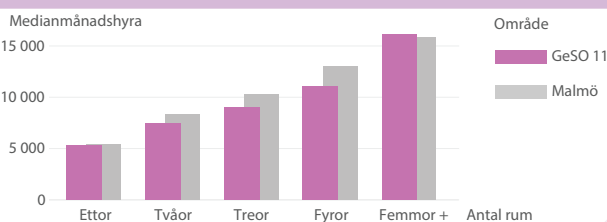
Rumsbehov bland trångbodda



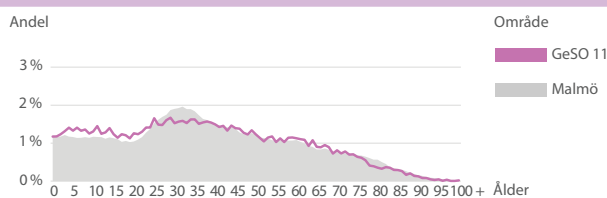
Disponibel inkomst per konsumtionsenhet



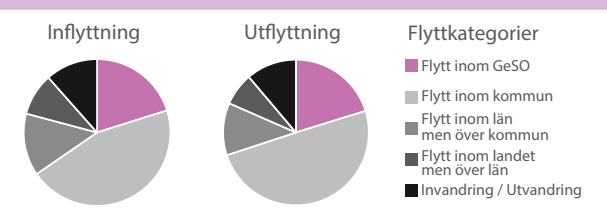
Medianmånadshyra



Åldersfördelning



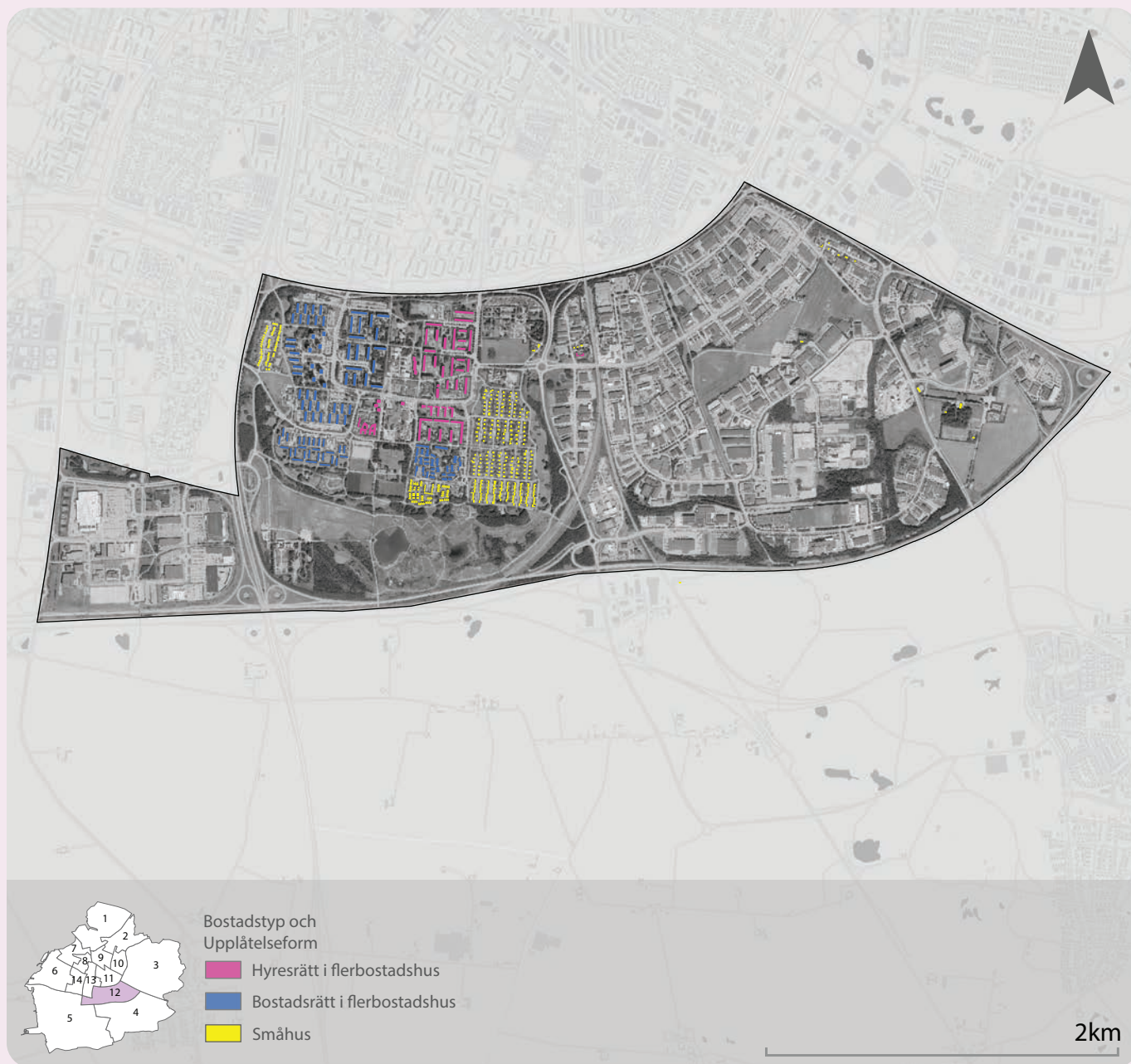
Flyttmönster



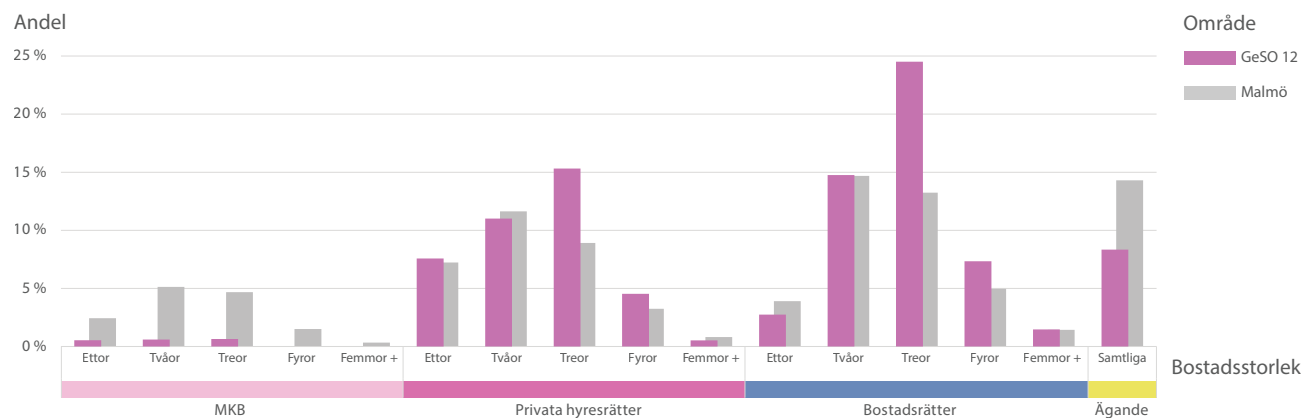
Sammanfattning

GeSO 11 har den näst högsta andelen hyrt boende av alla områden. Framför allt är andelen tvåor och treor i allmännyttan vanligare här än i resten av Malmö. Andelen äganderätter är dock som i staden som helhet. Ålderssammansättning bland befolkningen är snarlik sammansättningen i Malmö, men med något fler barn. Kötiden ligger ibland relativt högt och ibland lågt beroende på bostadsstorlek. Undantaget de största bostäderna är medianhyrorna något lägre än i staden som helhet. En relativt stor del av utflyttningen går till andra områden i Malmö. Andelen med låga inkomster är högre i området än i Malmö som helhet. Utsattheten på bostadsmarknaden är bland den högsta i Malmö. Många av de trångbodda hushållen skulle behöva stora bostäder för att komma ur trångboddheten.

GeSO 12 - Lindängen, Almvik, m. fl.

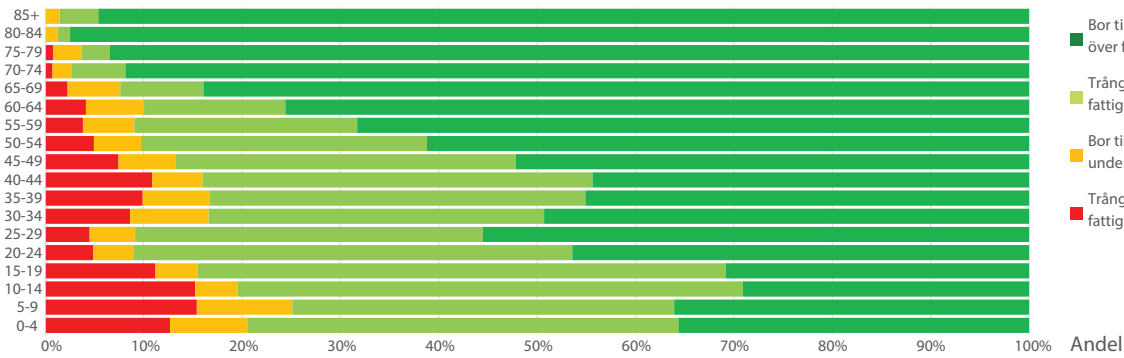


Upplåtelseform och bostadsstorlek

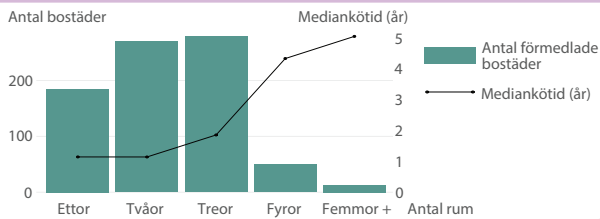


Bostadsbrist

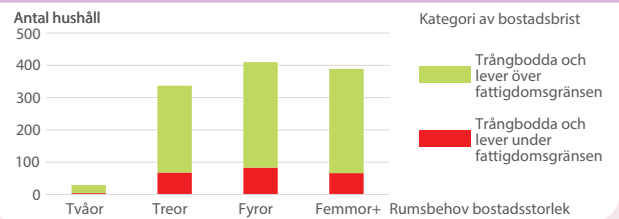
Ålder



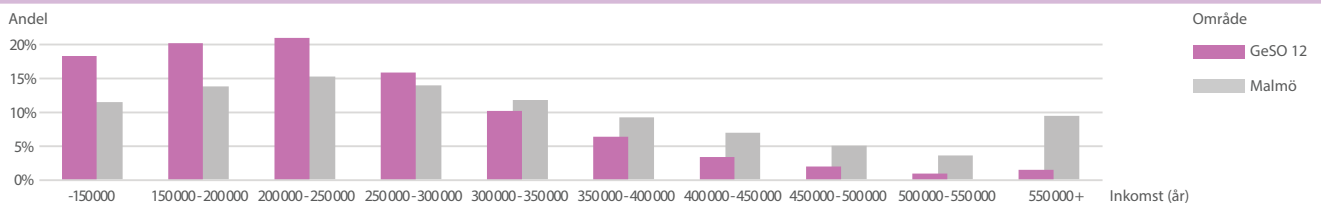
Antal förmedlade bostäder och kötid



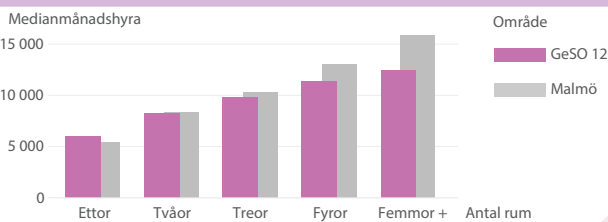
Rumsbehov bland trångbodda



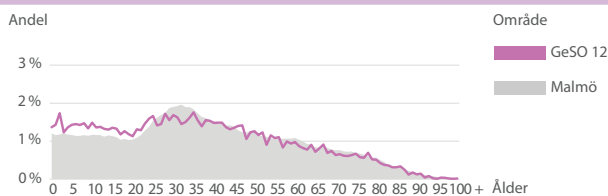
Disponibel inkomst per konsumtionsenhet



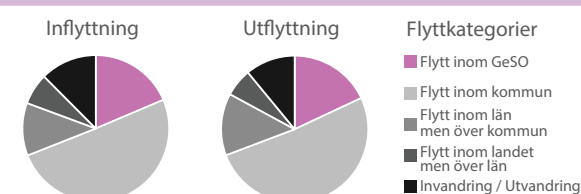
Medianmånadshyra



Åldersfördelning



Flyttmönster



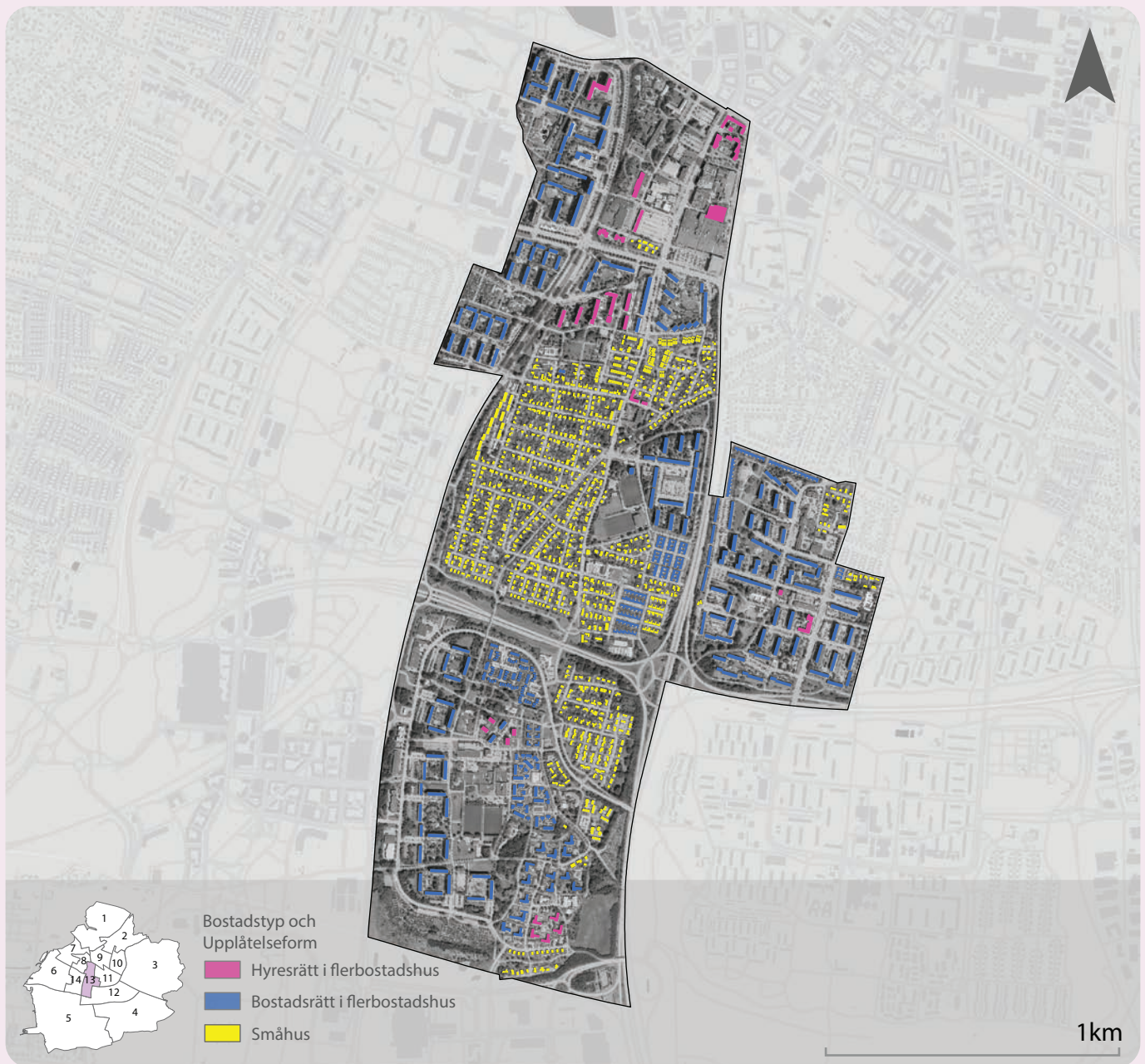
Sammanfattning

GeSO 12 är befolkningsmässigt Malmös minsta område. Fördelningen av upplåtelseformer är ungefär som i staden som helhet. Allmännyttan är dock relativt ovanlig i området. I området finns det en hög andel treor, både bland hyres- och bostadsrättsbeståndet. Även ålderssammansättningen är snarlik den i staden som helhet, men med en något högre andel barn. Kötiden för hyresrätter är relativt låg för alla bostadsstorlekar. Hyrorna är lägre än i staden som helhet, undantaget ettor, där hyran i stället ligger något över.

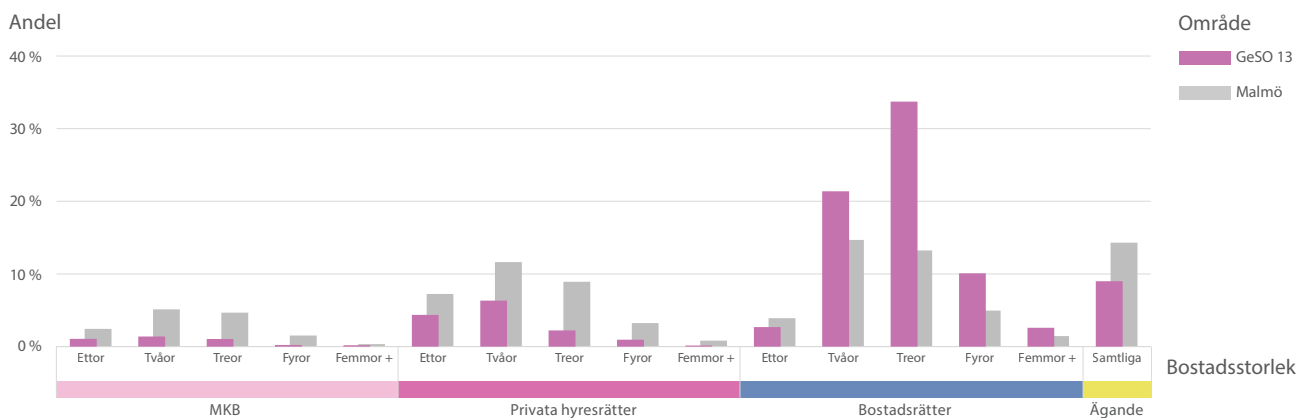
En stor del av både in- och utflyttningen görs från, respektive till, andra delar av Malmö.

Området har en hög andel med låga inkomster och utsattheten på bostadsmarknaden är bland de högsta i Malmö. En relativt stor andel av de trångbodda hushållen skulle behöva stora bostäder för att komma ur trångboddheten.

GeSO 13 - Lindeborg, Borgmästaregården, m. fl.

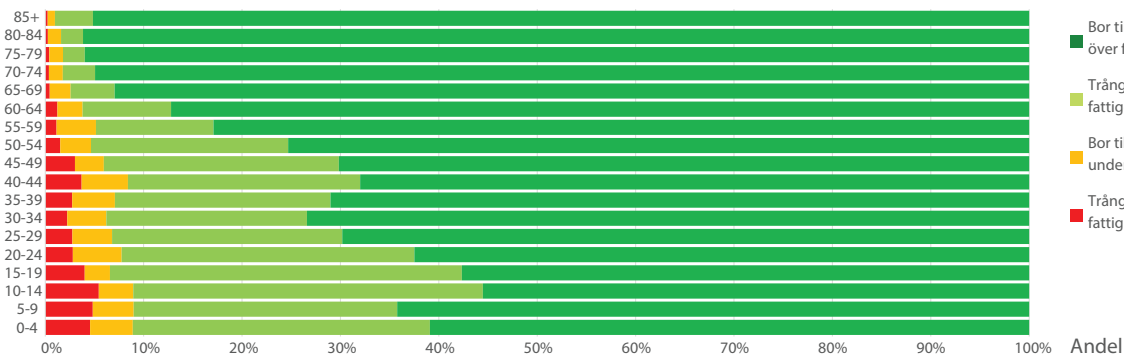


Upplåtelseform och bostadsstorlek



Bostadsbrist

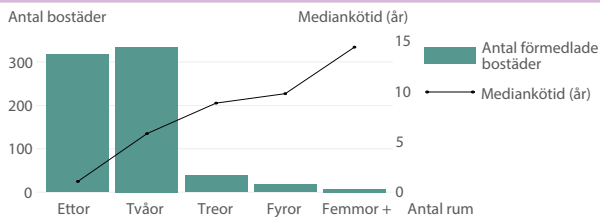
Ålder



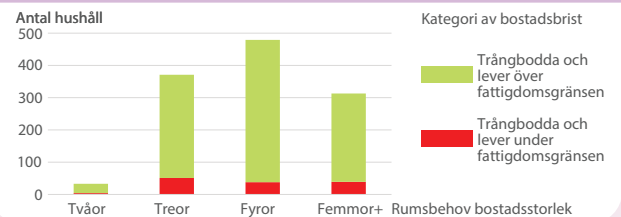
Kategori av bostadsbrist

- Bor tillräckligt stort och lever över fattigdomsgränsen
- Trångbodda men lever över fattigdomsgränsen
- Bor tillräckligt stort men lever under fattigdomsgränsen
- Trångbodda och lever under fattigdomsgränsen

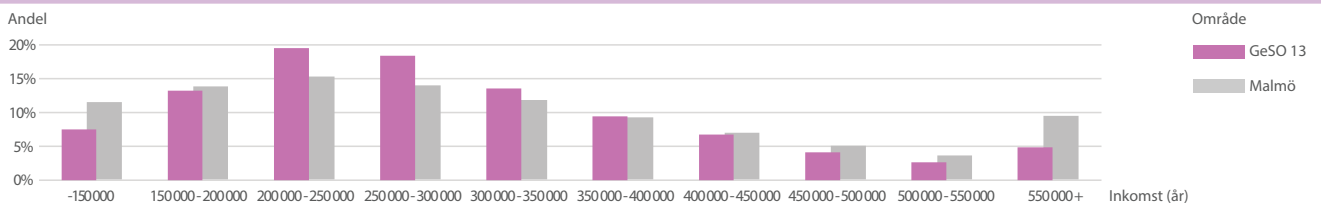
Antal förmedlade bostäder och köttid



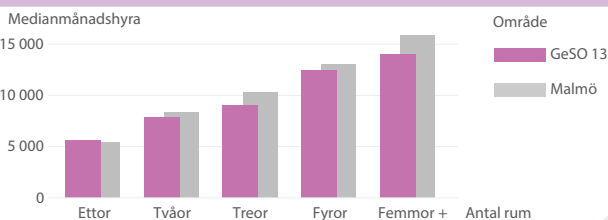
Rumsbehov bland trångbodda



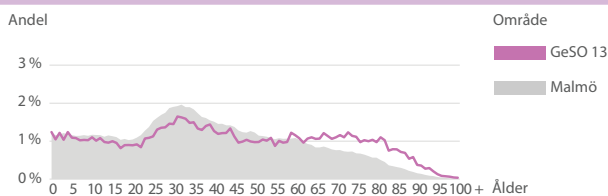
Disponibel inkomst per konsumtionsenhet



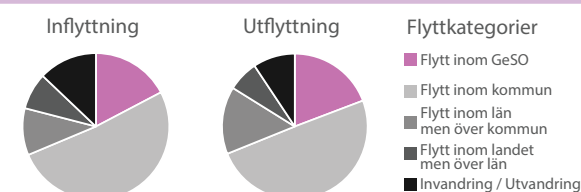
Medianmånadshyra



Åldersfördelning



Flyttmönster



Sammanfattning

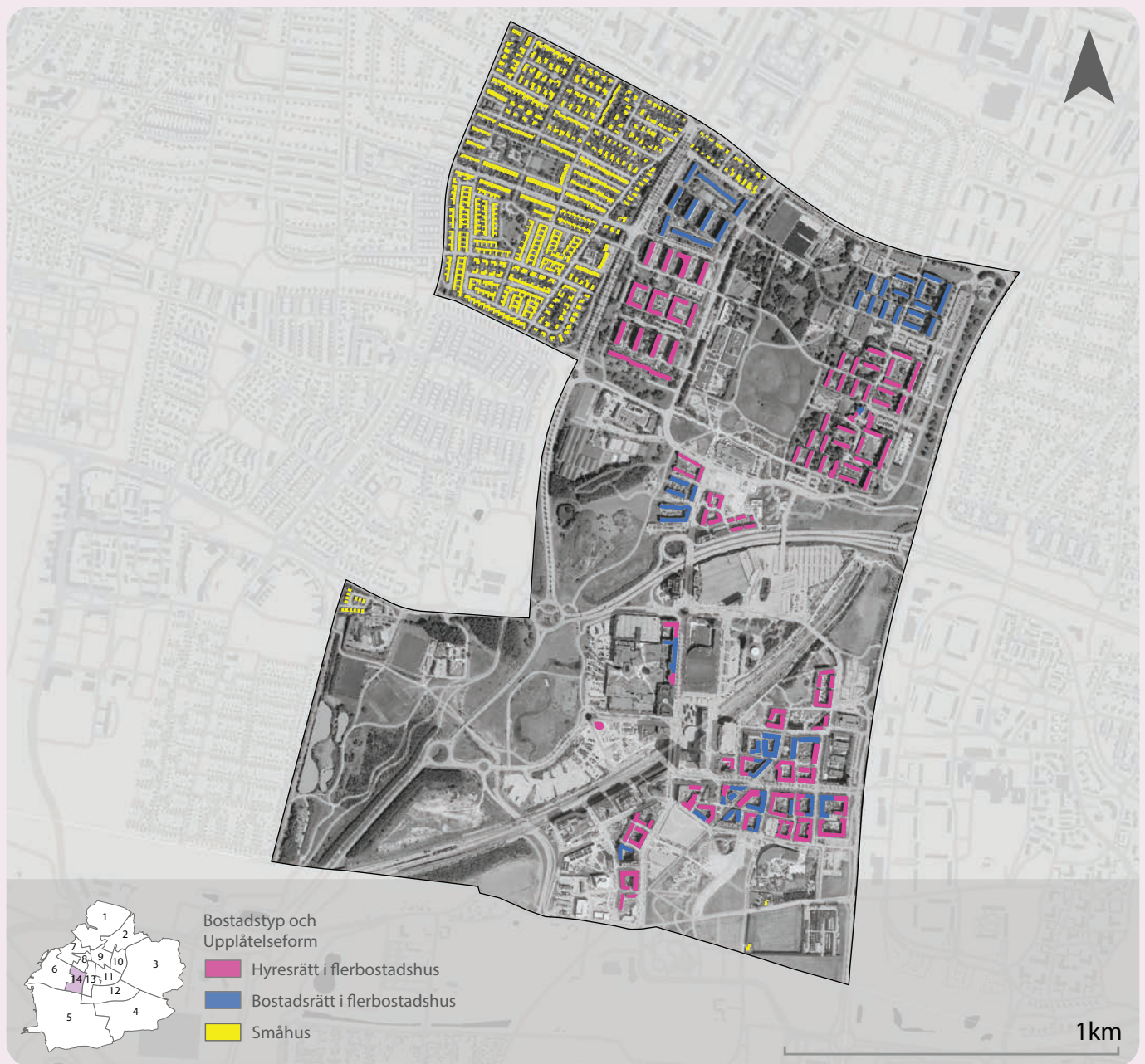
GeSO 13 har den högsta andelen hushåll som bor i bostadsrätt; två tredjedelar av hushållen i området bor i en bostadsrätt. Bostadsrätterna är framför allt tvåor och treor. Andelen hyrt bestånd är den näst lägsta i staden. Området har en hög andel invånare som är 65 år eller äldre. Hyrorna är något lägre än i staden som helhet. Medianköttiden för alla bostadsstorlekar, undantaget ettor, är relativt höga, ibland mycket höga.

En relativt stor del av både in- och utflyttningen görs från, respektive till, andra delar av Malmö.

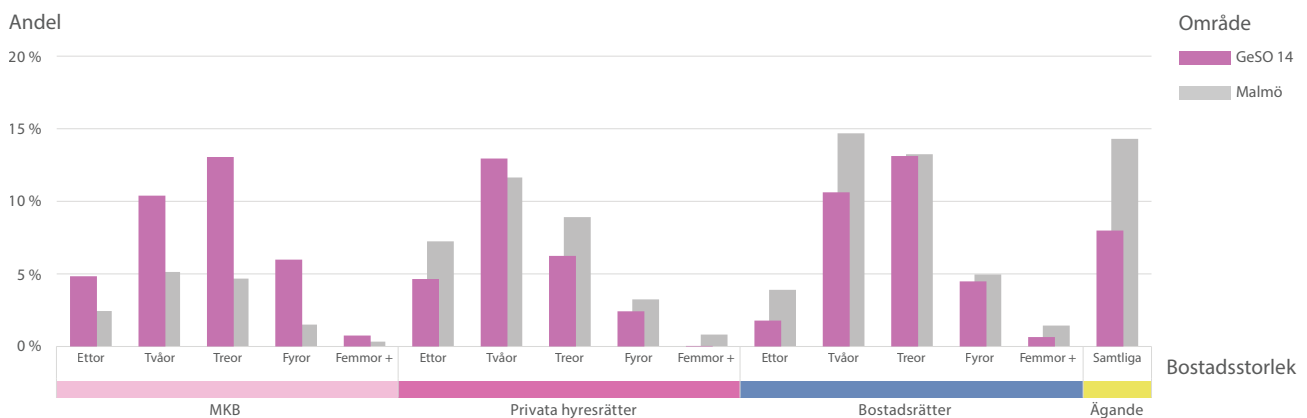
En relativt stor del av befolkningen har inkomster som ligger runt Malmös medianinkomst.

Utsattheten på bostadsmarknaden är lägre än i staden som helhet.

GeSO 14 - Hyllievång, Kroksbäck, m. fl.

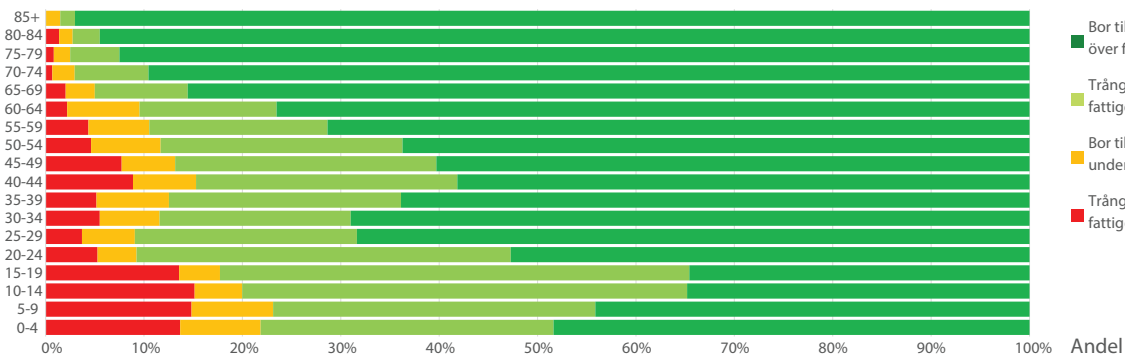


Upplåtelseform och bostadsstorlek

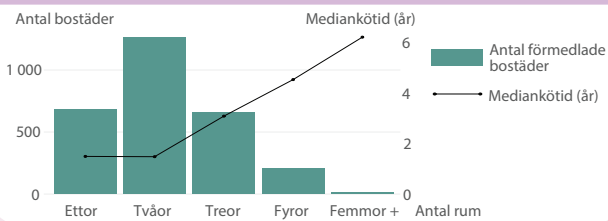


Bostadsbrist

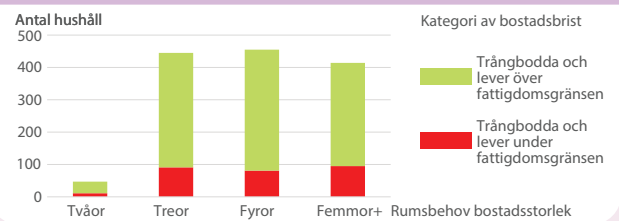
Ålder



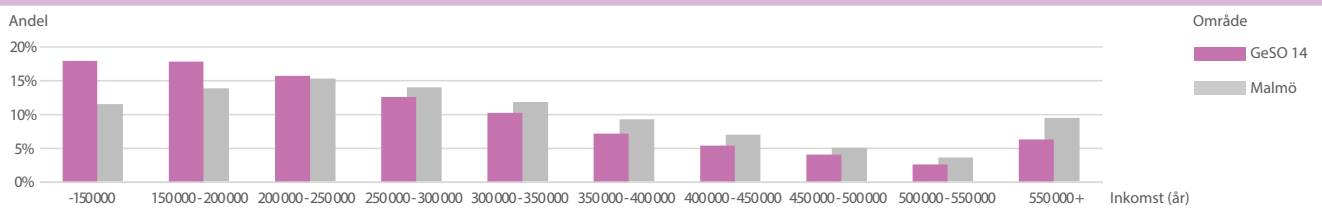
Antal förmedlade bostäder och kötid



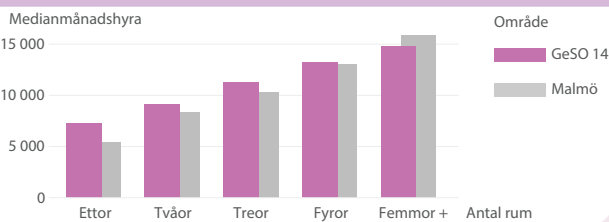
Rumsbehov bland trångbodda



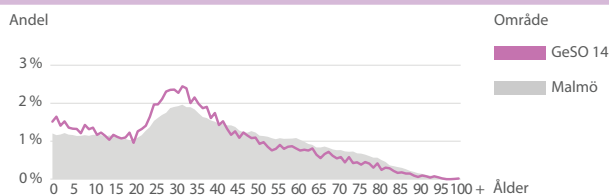
Disponibel inkomst per konsumtionsenhet



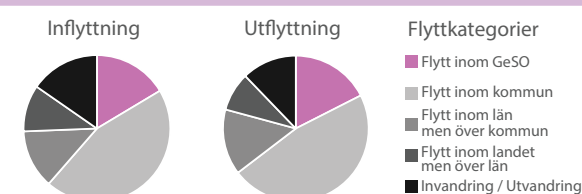
Medianmånadshyra



Åldersfördelning



Flyttmönster



Sammanfattning

Ungefär 60 procent av hushållen i GeSO 14 bor i hyresrätt. Ungefär två tredjedelar av dessa bor i allmännyttan. Kötiden är ungefär som i staden som helhet men hyrorna ofta högre. Ålderssammansättningen är snarlik den för Malmö som helhet, men med en något högre andel småbarn och vuxna runt 30 år.

En stor del av både in- och utflyttningen görs från, respektive till, andra delar av Malmö. En relativt stor del av inflyttningen kommer också från utlandet.

En relativt stor andel av befolkningen i GeSO 14 har låga inkomster och utsattheten på bostadsmarknaden är också högre här än i Malmö som helhet. En relativt stor andel av de trångbodda hushållen skulle behöva stora bostäder för att komma ur trångboddheten.

Definitioner och datakällor: Malmö

ASF bostäder per 1 000 hushåll (block): Arbetsmarknads- och socialförvaltningens bostäder för; personer i hemlöshet, ungdomar i stödboende, skyddade boenden, nyanlända enligt bosättningslagen/massflyktsdirektivet. Redovisat i antal bostäder per 1 000 hushåll i respektive GeSO. Visar kollektiva boenden eller lägenheter i en fastighet där samtliga lägenheter hyrs av ASF. Data från 2025. Källa: Arbetsmarknads- och socialförvaltningen.

ASF bostäder per 1 000 hushåll (ensklida lgh): Arbetsmarknads- och socialförvaltningens bostäder för; Personer i hemlöshet, ungdomar i stödboende, skyddade boenden, nyanlända enligt bosättningslagen/massflyktsdirektivet. Redovisat i antal bostäder per 1 000 hushåll i respektive GeSO. Visar enskilda lägenheter hyrda av ASF som är belägna i hyreshus/BRF där ASF ej hyr samtliga bostäder. Data från 2025. Källa: Arbetsmarknads och socialförvaltningen.

Befolkning och befolkningsprognos: Nuvarande befolkning och prognostiserad befolkningsökning i respektive GeSO 2024–2035. Baserat på utblicken för respektive område. Källa: Malmö stads befolkningsprognos 2025–2035.

Bostadsbrist – fattigdomsgräns: Antal individer som befinner sig under fattigdomsgränsen i respektive GeSO samt Malmö som helhet 2023. Måtten baseras på Boverkets "ansträngd boendeekonomi" från "Mått på bostadsbrist". Ansträngd boendeekonomi är i sin tur samma mått som SCB:s "låg inkomststandard". Ett hushåll beräknas ligga under fattigdomsgränsen om hushållets totala disponibla inkomst inte räcker för att täcka en baskonsumtion. Baskonsumtionen täcker in en boendekostnad baserat på möjligheten att ha råd med en tillräckligt stor lägenhet baserat på snitthyror i regionen. För Malmös del räknas regionen som Stor-Malmö. Månadshyrorna som används för Malmö är: Ettor - 4 706kr, tvåor - 6 751kr, treor - 8 187, fyror och större - 10 026kr. Källa: Stadskontorets beräkningar, registerdata från SCB.

Bostadsbrist – trångboddhet: Antal individer i trångboddhet i respektive GeSO samt Malmö som helhet 2023. Måtten baseras på Boverkets "Mått på bostadsbrist". För att ett hushåll inte ska anses vara trångbott ska varje person ha ett eget sovrum med undantag för vuxna par och barn under 12 år som kan dela två och två. Som sovrum räknas alla rum utöver kök och vardagsrum. Enpersonshushåll räknas aldrig som trångbodda. I de fall det saknas statistik över antal rum (vilket är vanligt för småhus) används i stället en gräns på 20 kvadratmeter per person. Källa: Stadskontorets beräkningar, registerdata från SCB.

Bostadsstorlek: Antalet hushåll fördelat efter storlek på befintlig bostad 2024. För småhus saknas generellt registerstatistik för antal rum, därför sorteras samtliga småhus tillsammans med de största lägenheterna. Källa: Stadskontorets beräkningar, registerdata från SCB.

Ekonomisk segregation: Bostadssegregation baserat på andelen av låginkomsttagare baserat på SCB:s DeSO-områden 2023. Andelen låginkomsttagare definieras här som de vars ekonomiska standard tillhör den lägsta kvartilen i Sverige. I varje DeSO jämförs denna andel med snittet för Malmö som helhet. De områden som avviker från Malmösnittet markeras med blått. Desto mörkare blått. Områden som är som mest mörkblå har en andel låginkomsttagare som ligger minst 20 procentenheter över eller under Malmösnittet. I områden som är vita är andelen låginkomsttagare ungefär som i Malmö som helhet. Källa: Stadskontoret, SCB Statistikdatabasen.

Flyttmönster: Varifrån de som flyttat till området flyttat från respektive varifrån de som flyttat från området flyttat till, uppdelat på olika destinationer. Data för 2024. Källa: Stadskontoret, SCB Regiondatabasen.

Genomsnittlig årshyra (kr/kvm): Genomsnittlig årshyra mätt som kronor per kvadratmeter av samtliga bostäder som förmedlats i området mellan januari 2022 och oktober 2025. Bostaden kopplas till GeSO med hjälp av koordinat. Källa: Stadskontorets beräkningar, data från Boplats Syd.

LSS-boende: Läge för LSS-boenden, redovisat i punktform. Data från juni 2025. Källa: Funktionsstödförvaltningen.

Långvarig trångboddhet: Långvarig trångboddhet bland de som bott i Malmö hela perioden 2020–2024. De invånare som bott i Malmö varje år 2020–2024 delas in i tre kategorier: "långvarigt trångbodda" är de som varit trångbodda i Malmö under hela perioden. "Trångbodda, ej långvarigt" är de som var trångbodda 2024, men inte varit trångbodda hela perioden. "Ej trångbodda" är samtliga i gruppen som inte var trångbodda 2024. Trångboddhet definieras utifrån Boverkets "Mått på bostadsbrist". Källa: Stadskontorets beräkningar, registerdata från SCB.

Medianinkomst, förvärvs- och kapitalinkomst: Medianinkomsten för invånare 20 år eller äldre i respektive GeSO uppdelat på kön. GeSO-siffrorna jämförs med medianen för staden som helhet totalt, alltså för båda könen. Förvärvsinkomst består av inkomst av tjänst och inkomst av näringsverksamhet, före skatt. Inkomst av tjänst är i sin tur ett brett inkomstslag som omfattar lön, pension och skattepliktiga ersättningar som sjukpenning, sjuk- och aktivitetsersättning, föräldrapenning, A-kassa och så vidare. Skattefria ersättningar, till exempel studiemedel, ekonomiskt bistånd och barnbidrag, ingår däremot inte. Som kapitalinkomst räknas ränta från bankkontosparande, utdelning från aktiesparande och utdelning från fåmansföretag som deklarerar som kapital, schablonintäkter från ISK-sparande och fondinnehav, intäkter från uthyrning av privatbostad, positiv räntefördelning för företagare samt nettot av kapitalvinst minus kapitalförlust. Data för 2023. Källa: Stadskontoret, SCB Regiondatabasen.

Mediankötid: Mediankötiden som användes för att få en bostad i området via Boplats Syd. Baseras på samtliga bostäder som förmedlats i området mellan januari 2022 och oktober 2025. Bostaden kopplas till GeSO med hjälp av koordinat. Källa: Stadskontorets beräkningar, data från Boplats Syd.

Pågående byggnation: Redovisat i punktform med variation i färg baserad på upplåtelseform (småhus, äganderätt, hyresrätt). Punktstorlek baserad på antal bostäder. Data från januari 2025. Källa: Stadsbyggnadskontoret, Bostadsregistret.

Plan- och byggrättsreserv: Redovisat i punktform med variation i färg baserad på planeringsstatus (pågående detaljplan och kvarvarande byggrätt). Punktstorlek baserad på planerat antal bostäder. Data från januari 2025. Källa: Stadsbyggnadskontoret, Bostadsregistret.

Rumsbehov bland trångbodda hushåll: Antalet trångbodda hushåll 2024 fördelat på GeSO och hur stor lägenhet hushållet skulle behöva flytta till för att sluta vara trångbott. Beräkningen utgår från att hela hushållet flyttar. Trångboddhet definieras utifrån Boverkets "Mått på bostadsbrist". Data för 2024. Källa: Stadskontorets beräkningar, registerdata från SCB. **Senior- och trygghetsbostäder:** Redovisat i punktform med punktstorlek baserad på antal bostäder. Data uppdaterad senast oktober 2025. Källa: Malmö stad, seniorboende och trygghetsboende.

Studentbostäder: Redovisat i punktform med variation i färg baserad på kategori av studentbostad (kommunal eller ej kommunal). Punktstorlek baserad på antal bostäder. Data från Juni 2025. Källa: Stadsbyggnadskontoret.

Särskilda boenden: Redovisat i punktform med variation i färg baserad på kategori (vård- och omsorgsboenden och korttidsboenden). Punktstorlek baserad på antal bostäder. Baserad på kartmaterialet "Vård- och omsorgsboenden" från Mmap SBK. Data senast uppdaterad oktober 2025. Källa: Hälsa-, vård-, och omsorgsförvaltningen.

Upplåtelseform (diagram): Andelen hushåll 2024 i respektive område fördelat efter upplåtelseform i befintlig bostad. Hyresrätter delas upp baserat på ägare där bostäder ägda av MKB särredovisas. SCB har felaktigt klassat en mindre del av MKB:s bestånd som ägda av privata fastighetsägare. Detta gäller framför allt i utbyggnadsområden som Limhamns hamnområde (i GeSO 6). Siffrorna för speciellt detta område ska därför tolkas med försiktighet. Källa: Stadskontorets beräkningar, registerdata från SCB.

Upplåtelseform (karta): Upplåtelseform redovisat per byggnad med variation i färg baserad på upplåtelseform (småhus, äganderätt, hyresrätt). Baserad på kartmaterialet "Byggnadsfunktion" från Mmap SBK. Data senast uppdaterad oktober 2025. Källa: Stadsbyggnadskontoret, FB-databas.

Definitioner och datakällor: GeSO

Antal förmedlade bostäder och kötid: Visar antalet bostäder som förmedlats av Boplats Syd i området mellan januari 2022 och oktober 2025 uppdelat på storlek på bostaden (staplar, vänster axel) respektive mediankötiden i år för respektive bostadsstorlek (linje, höger axel). Källa: Stadskontorets beräkningar, data från Boplats Syd.

Bostadsbrist – fattigdomsgräns: Antal individer som befinner sig under fattigdomsgränsen i respektive GeSO samt Malmö som helhet 2023. Måtten baseras på Boverkets "ansträngd boendeekonomi" från "Mått på bostadsbrist". Ansträngd boendeekonomi är i sin tur samma mått som SCB:s "låg inkomststandard". Ett hushåll beräknas ligga under fattigdomsgränsen om hushållets totala disponibla inkomst inte räcker för att täcka en baskonsumtion. Baskonsumtionen täcker in en boendekostnad baserat på möjligheten att ha råd med en tillräckligt stor lägenhet baserat på snitthyror i regionen. För Malmös del räknas regionen som Stor-Malmö. Månadshyrorna som används för Malmö är: Ettor - 4 706kr, tvåor - 6 751kr, treor - 8 187, fyror och större - 10 026kr. Källa: Stadskontorets beräkningar, registerdata från SCB.

Bostadsbrist – trångboddhet: Antal individer i trångboddhet i respektive GeSO 2023. Måtten baseras på Boverkets "Mått på bostadsbrist". För att ett hushåll inte ska anses vara trångbott ska varje person ha ett eget sovrum med undantag för vuxna par och barn under 12 år som kan dela två och två. Som sovrum räknas alla rum utöver kök och vardagsrum. Enpersonshushåll räknas aldrig som trångbodd. I de fall det saknas statistik över antal rum (vilket är vanligt för småhus) används i stället en gräns på 20 kvadratmeter per person. Källa: Stadskontorets beräkningar, registerdata från SCB.

Disponibel inkomst per konsumtionsenhet: Antalet individer uppdelat i olika inkomstklasser 2023. Staplar i färg visar fördelningen i respektive GeSO, gråa staplar visar fördelningen i Malmö som helhet. Inkomsten mäts som den disponibla hushållsinkomsten per år mätt per konsumtionsenhet. Disponibel inkomst är summan av alla skattepliktiga och skattefria inkomster minus skatt och övriga negativa transfereringar. För att kunna jämföra disponibel inkomst mellan olika typer av hushåll används ett system med konsumtionsenheter. Storleken på en konsumtionsenhet beror på hur många personer som ingår i hushållet, deras ålder och relation till övriga personer i hushållet. För att få måttet disponibel inkomst per konsumtionsenhet divideras den totala disponibla inkomsten för hushållet med summan av konsumtionsenheterna i hushållet. Enbart helårshushåll ingår i beräkningarna. Källa: Stadskontoret, SCB Regiondatabasen.

Flyttmönster: Visar varifrån de som flyttat till området flyttat från respektive varifrån de som flyttat från området flyttat till uppdelat på olika destinationer. Data för 2024. Källa: Stadskontoret, SCB Regiondatabasen.

Medianmånadshyra: Medianhyran bland lägenheter av olika storlekar förmedlade av Boplats Syd i området mellan januari 2022 och oktober 2025. Hyrorna i området visas i färgade staplar och i Malmö som helhet i gråa staplar. Källa: Stadskontorets beräkningar, data från Boplats Syd.

Rumsbehov bland trångbodda: Antalet trångbodda hushåll i respektive GeSO 2024 fördelat på hur stor lägenhet hushållet skulle behöva flytta till för att sluta vara trångbott samt om man befinner sig över eller under fattigdomsgränsen. Beräkningen utgår från att hela hushållet flyttar. Källa: Stadskontorets beräkningar, registerdata från SCB.

Upplåtelseform och bostadsstorlek: Andelen hushåll 2024 i respektive område fördelat efter upplåtelseform och storlek i befintlig bostad. Staplar i färg visar fördelningen i respektive GeSO, gråa staplar visar fördelningen i Malmö som helhet. Hyresrätter delas upp baserat på ägare där bostäder ägda av MKB särredovisas. SCB har felaktigt klassat en mindre del av MKB:s bestånd som ägda av privata fastighetsägare. Detta gäller framför allt i utbyggnadsområden som Limhamns hamnområde (i GeSO 6). Siffrorna för speciellt detta område ska därför tolkas med försiktighet. För småhus saknas generellt registerstatistik för antal rum. En väldigt stor del av alla småhus är äganderätter och nästan samtliga äganderätter är småhus. Därför grupperas alla äganderätter tillsammans här. Källa: Stadskontorets beräkningar, registerdata från SCB.

Åldersfördelning: Visar åldersfördelningen i respektive GeSO (linje) jämfört med Malmö som helhet (grå yta). Data för 2024. Källa: Stadskontoret, SCB Regiondatabasen.



Malmö stad