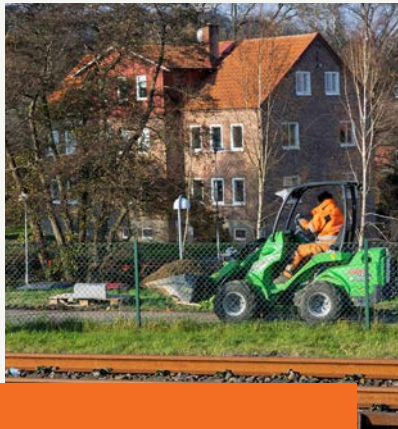
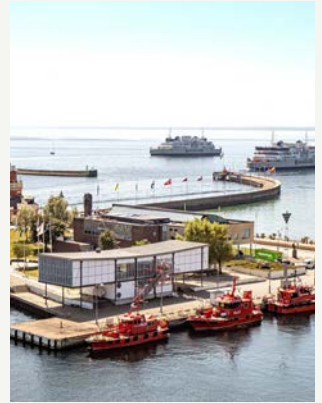
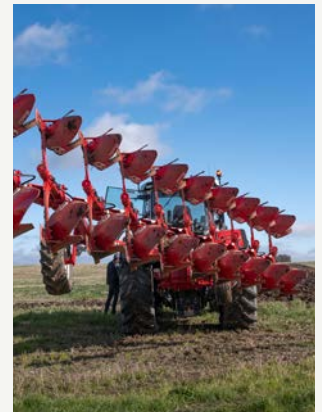




Skånsk konjunktur

November 2025



FÖRDJUPNING: Skånes utveckling sedan finanskrisen 2008

Skånsk konjunktur

November 2025

Analysen är utförd av Øresundsinstitutet
på uppdrag av Sparbanken Skåne.
Skribenter: Erik Björck, Finn Möller, Henrik Smångs,
Karin Stohr & Johan Wessman
Layout: Øresundsinstitutet
Foto där annat ej anges: News Øresund

För mer information:

Kristian Svensson,
pressansvarig Sparbanken Skåne
046-162309
kristian.svensson@sparbankenskane.se

www.sparbankenskane.se
www.oresundsinstitutet.org

Allt fler tecken på återhämtning

Välkommen tillbaka till Skånsk konjunktur – Sparbanken Skånes rapport om den ekonomiska utvecklingen här i Skåne. I denna utgåva visar vi hur den efterlängtrade återhämtningen i samhällsekonomin ser ut att börja komma igång. Vi tittar också närmare på den långsiktiga utvecklingen för Skåne och hur regionen står sig i jämförelse med andra.

I det stora perspektivet ser vi en ljusning i ekonomin efter en lågkonjunktur som varit relativt mild men också utdragen. Sysselsättningen stärks, nyföretagandet ökar och byggkranarna har börjat snurra igen i Malmö och Lund. Återhämtningen är dock inte lika tydlig på alla håll i Skåne och vi ser också flera nya tendenser i samhällsekonomin.

Till skillnad från tidigare lågkonjunkturer så fortsätter arbetslösheten att öka för inrikes födda med eftergymnasial utbildning medan läget för ungdomar och utlandsfödda förbättras. Detta blir en utveckling att noga följa framöver tillsammans med mycket annat.

När det gäller Skånes utveckling över flera konjunkturcykler så vidareutvecklar vi nu modellen med Skåneindex som vi presenterade i våras. Detta är en sammanvägning av fem viktiga indikatorer för tillväxt och denna gång jämför vi vår region med landets övriga storstadslän och även riket som helhet.

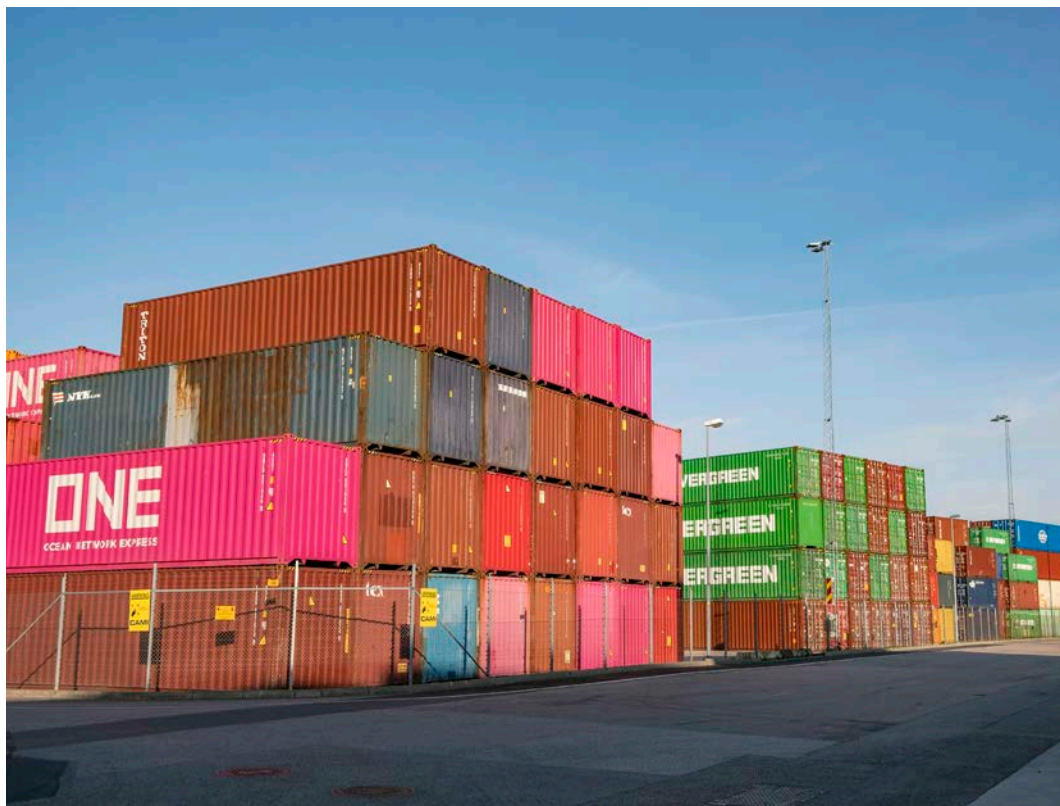
För dig som har följt rapportserien Skånsk konjunktur kommer det inte som någon överraskning att Skåne inte alltid är bäst i klassen när det gäller tillväxt. Vår nya analys med Skåneindex visar emellertid att regionens jobbskapande står sig mycket väl jämfört med till exempel Göteborgsregionen och att vi tillsammans med Stockholm haft en klart större inflyttning än genomsnittet i riket.

Vi är nu inne på åttonde året med Skånsk konjunktur. Vår samarbetspartner i rapporten är Øresundsinstitutet som står för produktionen och själva analysen. Tillsammans sätter vi de lokala förutsättningarna i fokus och benar ut den viktiga statistiken ända ner på kommunnivå.

Trevlig läsning!

Lund, 20 november 2025
Rasmus Roos, VD





Innehållsförteckning

1. I KORTHET	6
2. UTBLICK	10
3. PRIVATEKONOMI	14
4. SKÅNE	18
5. TEMA – SKÅNEINDEX	28
6. NORDÖSTRA SKÅNE	38
7. NORDVÄSTRASKÅNE	46
8. MALMÖOMRÅDET	54
9. LUNDAOMRÅDET	62
10. SYDÖSTRA SKÅNE	70
11. MELLANSKÅNE	78
12. APPENDIX	86

FÖRDJUPNING: Skånes utveckling sedan finanskrisen 2008

SKÅNE HALKAR EFTER ÖVRIGA STORSTADSLÄN



Höstens fördjupning belyser utvecklingen i Skåne och storstadslänen från 2008 och framåt. För att följa utvecklingen över tid har vi tagit fram Skåneindex.

Skåne påverkades hårdare under finanskrisen 2008 än övriga storstadslän. Det bidrog till att Skånes ekonomiska utvecklingen halade tydligt efter. Men glappet har hämtats in och länet har, trots en svagare utveckling, många styrkepositioner framför allt när det gäller jobb- och befolkningstillväxten. Skåne utmanas alltjämt av en högre strukturell arbetslöshet. Det förklaras delvis av att Skåne tog emot en stor andel flyktingar under migrationskrisen 2014-2016 vilket försvårar matchningen på arbetsmarknaden.

7 HIGHLIGHTS FRÅN RAPPORTEN

SKÅNSK KONJUNKTUR PÅ VÄG ATT VÄNDA – FRAMFÖR ALLT PÅ ARBETSMARKNADEN

Utvecklingen spretar åt olika håll i Skåne, men mycket tyder på att konjunkturen har börjat vända svagt uppåt i länet.

Arbetslösheten har minskat i stora delar av länet under det senaste halvåret och sjunker mer än rikssnittet och övriga storstadslän.

Medan arbetslösheten minskar för ungdomar och utrikes födda stiger den fortsatt för inrikes födda med eftergymnasial utbildning.

Trots nedgången i byggsektorn tar sysselsättningen fart i näringslivet, särskilt i nordvästra Skåne.

Medan omsättningen i det skånska näringslivet minskar svagt ökar antalet nya företag samtidigt som konkurserna blir färre.

Läs mer på sidorna 18-27.



0,3
procent

Skånes sysselsättning vänder upp igen och växer med 0,3 procent under årets andra kvartal. Det är mer än rikssnittet.

HUSHÅLLEN MINSKAR RISKTAGANDET

Inflationsåren och skiftet från minus- till plusräntor har tärt på hushållens ekonomi. Nu minskar hushållens risktagande.



Barnfamilj i villa

Risk är ett fenomen som märks först när det oväntade inträffar. Pandemin och de påföljande inflationsåren var ett sådant tillfälle när risken blev kännbar i form av kraftigt ökade utgifter, inte minst för hushåll som äger sitt boende.

Nu ser det ut som att hushållen har lärt sig och minskat sitt risktagande. Låneskulderna sjunker och även om hushållens konsumtion ökar så är det en lång väg tillbaka till den tidigare trenden.

– Risk är något vi alla bör ta på mer allvar än vi gjort under åren med noll- och minusräntor. Det kan vi göra genom att bygga upp ett buffertsparande, undvika att binda oss till hyreslösningar för tjänster och kapitalvaror samt att tänka efter noga när det gäller hur stora lån vi tar, säger Sparbanken Skånes privatekonom Anders Hansson.

Läs mer om privatekonomi på sidorna 14-17.



BYGGINDUSTRIEN FORTSÄTTER ATT KRYMPA

– FÄRRE SYSSELSATTA ÄN 2020

Lågkonjunkturen har slagit särskilt hårt mot Skånes byggindustri som under årets andra kvartal minskade med omkring 2 500 sysselsatta. Skånes byggindustri har tappat fler anställda än i de övriga storstadslänen, vilket har lett till att branschen nu sysselsätter färre personer än för fem år sedan.

8,9%

Skånes arbetslöshet har minskat från 9,1 till 8,9 procent under de senaste tolv månaderna. Störst har nedgången varit i Skånes östra delar, medan den i Lundaområdet stiger marginellt.



TEMA: SKÅNES OCH STORSTADSLÄNENS UTVECKLING

Årets fördjupning belyser den ekonomiska utvecklingen i Sverige och de tre storstadslänen från 2008 och framåt. För att följa utvecklingen över tid har vi tagit fram Skåneindex, som synliggör några övergripande trender:

- ▶ Skåne utmärker sig med stark jobb- och befolkningstillväxt
- ▶ Skånes akilleshäl är den påtagligt högre strukturella arbetslösheten som steg kraftigt i samband med finanskrisen 2008 och flyktingkrisen 2014-2016
- ▶ Ett diversifierat näringsliv bidrog till att Skåne klarade sig bättre under pandemin 2020 – men kostnadskrisen 2022 tycks ha slagit hårdare i Skåne



Skåne påverkades hårdare under finanskrisen 2008 än övriga storstadslän och återhämtningen tog sju år. Det bidrog till att Skånes ekonomiska utvecklingen halkade tydligt efter. Men 2019 vände det och speciellt under pandemiåren hade Skåne en bättre utveckling samtidigt som skillnaderna minskade.

Skåne utmärker sig med en starkare jobb- och befolkningstillväxt men utmanas alltjämt av högre arbetslöshet. Skåne klarade sig bättre under pandemin till stor del på grund av länets breda branschstruktur och till viss del med stöd från dansk konsumtion.

Läs mer på sidorna 28-37.

JOBBER I NÄRINGSLEVET ÖKAR IGEN

Det skånska näringslivet växer i år, mätt i antalet anställda. Jämfört med andra kvartalet i fjol har sysselsättningen i näringslivet ökat med nästan 2 200 personer, till knappt 432 800 anställda under årets andra kvartal. Störst har tillväxten varit i det nordväst-skånska näringslivet, vilket delvis förklaras av en bolagisering av delar av Landskronas omsorgsförvaltning. Näringslivet fortsätter att krympa i Skånes östra delar.



+4%

Så mycket har de skånska bostadsrättspriserna stigit under den senaste tolv månadersperioden jämfört med föregående tolv månadersperiod. Bostadspriserna har fortsatt stiga försiktigt, men flera mäklare vittnar om ett rekordstort utbud som håller tillbaka prisutvecklingen.

Utblick och privatekonomi:

Expansiv finanspolitik
väntas ge ökad
privatkonsumtion

Tecken på en vändning
för svensk ekonomi
– men stora risker
i omvärlden

Hushållen lär sig leva
med ökad risk – minskar
lånen och håller tillbaka
konsumtionen





Ökade försvarssatsningar i Europa driver upp efterfrågan och kan även bidra till ökad inflation. På bilden Sveriges överbefälhavare Michael Claesson vid Ystad Summit.

Utblick: Ljusning för svensk ekonomi – men stora omvärldsrisker

Det blir ytterligare ett år av relativt låg tillväxt, osäkerhet och hög arbetslöshet. Men det börjar synas tecken på en vändning för svensk ekonomi som nästa år väntas växa snabbare än den danska ekonomin som präglas av en rekordhög sysselsättning. Valåret 2026 kommer att kännetecknas av en expansiv finanspolitik och stigande reallöner som väntas få fart på konjunkturen genom ökad konsumtion från både hushåll och offentlig sektor – vilket också bidrar till lägre arbetslöshet. Trots vändningen spår prognosmakarna att det dröjer innan svenskt resursutnyttjande är i balans. De ser även fortsatt stora omvärldsrisker som kan utgöra ett hinder på vägen mot återhämtning.

Precis som i våras präglas de senaste ekonomiska prognoserna av osäkerhet. De huvudsakliga riskerna som Konjunkturinstitutet (KI), Riksbanken och Finansdepartementet (FI) identifierar är handelskonflikter, att hushållens konsumtion inte ökar, hållbarheten för statsfinanserna hos flertalet stora ekonomier och att arbetsmarknaden inte återhämtar sig. I Danmark är arbetsmarknaden fortsatt stark med rekordhög sysselsättningsgrad och låg arbetslöshet. Bortsett från det ser Nationalbanken liknande områden som oroande i sin riskbedömning för den danska ekonomin.

Inhemsk konsumtion är avgörande

Prognosinstituten anser, precis som tidigare, att en ökning av hushållens konsumtion är avgörande för återhämtningen.

En central del i att få hushållen att konsumera mer är att öka hushållens förtroende för att inflationen förblir under kontroll. I augusti låg KPIF-inflationen (som inte räknar med räntekostnader) på 3,2 procent, på årsbasis, och den låg en bit över inflationsmålet även i juni och juli – och även i oktober enligt preliminära siffror. Trots det sänkte Riksbanken styrräntan med 0,25 procentenheter vid mötet i september. Anledningen är att Riksbanken anser att inflationen är övergående och begränsad till ett fåtal produktkategorier. Den beror alltså inte på en utbredd ökning av inflationstrycket. Riksbanken tror även på en fortsatt förstärkning av den svenska kronan, vilket väntas ha

en dämpande effekt på inflationen.

Givet att inget av riskscenarierna förverkligas ser samtliga prognosinstitut att den svenska BNP-tillväxten i år hamnar precis under en procent. Öväntat hög BNP-tillväxt i tredje kvartalet kan dock tyda på att tillväxten i år blir högre än väntat och optimismen inför 2026 varierar. Riksbanken och KI tror att BNP-tillväxten hamnar mellan 2,6–2,7 procent, medan FI anser att ekonomin kommer att växa med 3,1 procent nästkommande år. De är dock överens om att dragloket blir hushållskonsumtionen. Till skillnad från Sverige har

Svensk ekonomi väntas ta fart 2026

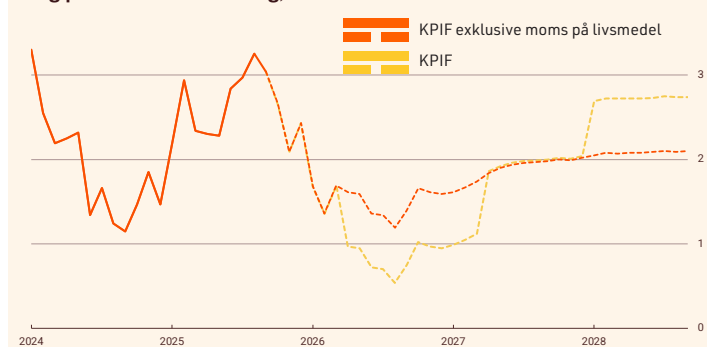
Prognoser, årlig procentuell förändring

SVENSK BNP*	2025	2026	2027	Publicerad
Konjunkturinst.	0,9	2,6	2,3	2025-09-24
Riksbanken	0,9	2,7	2,4	2025-08-26
Finansdep.	0,9	3,1	2,6	2025-09-17
Swedbank	0,8	2,5	2,4	2025-08-26
DANSK BNP*	2025	2026	2027	Publicerad
Danske Bank	1,8	2,3	**	2025-10-03
Nationalbanken	2,0	2,0	1,7	2025-09-24
SEB	1,8	2,5	2,8	2025-08-26

*BNP anges till marknadspris, ej kalenderkorrigerade.
Källa: Danske Bank, Finansdepartementet, Konjunkturinstitutet, Nationalbanken, SEB, Riksbanken och Swedbank.

Inflationen väntas sjunka framöver

Årlig procentuell förändring, %



Heldragen linje avser utfall och de streckade linjerna avser Riksbankens prognos.

Källa: Riksbanken och SCB

Stöd till hushållen

Regeringens finanspolitiska satsningar under 2026 omfattar bland annat en halverad matmoms. Det innebär att inflationen blir lägre under perioden utan matmoms för att sedan öka igen när full matmoms återinförs i slutet av 2027. Riksbankens prognos är att inflationen, oavsett matmoms, ligger på en önskvärd nivå framöver.

BNP-tillväxten i Danmark varit påtaglig under de senaste åren, och i början av året spådde Nationalbanken en tillväxttakt på 3,6 procent för 2025. Det har dock reviderats ned till två procent. Nedrevideringen beror huvudsakligen på en sämre än väntad tillväxt i läkemedelsindustrin. Särskilt hårt drabbad är Novo Nordisk som i september varslade 9 000 anställda, av dessa berör 5 000 medarbetare i Danmark. Utöver det ger även reviderade BNP-siffror för 2024 ett svagare utgångsläge för 2025. Nationalbanken menar att den årliga danska BNP-tillväxten väntas ligga runt två procent under 2025–2027.

Trots BNP-tillväxten menar Riksbanken och KI att resursutnyttjandet i svensk ekonomi förblir lågt. BNP-gapet, skillnaden mellan faktisk och potentiell BNP, stängs först 2027–2028. Till skillnad från svensk ekonomi bedömer Nationalbanken att dansk ekonomi redan är i konjunkturell balans och fortsätter vara det framöver.

De tveksamma hushållen

Riksbanken menar att hushållens återhållsamhet under de senaste åren har berott på att löntagarnas köpkraft urholkades kraftigt under 2022 och 2023. Den återhållsamheten höll i sig i fjol. Riksbanken pekar dock på att hushållskonsumtionen under årets två första kvartal börjat öka, om än blygsamt. Både Riksbanken och KI har uttryckt oro för så kallad "ärrbildning", det vill säga att erfarenheterna från 2022–2023 långvarigt leder till att hushållen minskar sin konsumtion och ökar deras sparbenägenhet.

Prognoserna för 2026 och framåt bygger på att penning-, finanspolitik och stigande reallöner leder till högre reala disponibla inkomster för hushållen. Riksbanken och KI bedömer att hushållens

sparande som andel av disponibel inkomst ligger kvar på den nuvarande förhöjda nivån, men inte ökar ytterligare och därmed finns det utrymme för hushållen att öka sin konsumtion.

Penningpolitiken har succesivt blivit mer expansiv och vid det senaste mötet sänktes styrräntan till nuvarande 1,75 procent. Det väntas gradvis få ett större genomslag i takt med att fler hushåll och företag får lägre räntekostnader. Samtidigt väntar omfattande expansiva finanspolitiska satsningar riktade mot hushållen nästa år. Statens budgetproposition för valåret 2026 innehåller bland annat sänkt skatt på arbete och pension, en tillfällig halvering av momsen på livsmedel och lägre skatt på el.

Enligt statistik från Medlingsinstitutet ökade reallönerna i Sverige, mätt mot KPIF, med 0,9 procent på årsbasis i juni. Reallöneökningarna har enligt Riksbanken pågått sedan slutet av 2023 och antas fortsätta kommande år. Trots detta dröjer det ytterligare ett tag innan reallönerna är tillbaka till nivån före 2022.

Men trots stigande reallöner och lägre räntekostnader är hushållen fortsatt skeptiska. En del i hushållens låga förtroende är den höga arbetslösheten, enligt mätningar från KI:s konfidensindikator för hushållen. Riksbanken ser fortsatt att efterfrågan på arbetskraft är svag och efter några större varsel i september tror de att arbetslösheten kommer ha stigit till 8,7 procent i det tredje kvartalet i år. Förhoppningen är att den faller tillbaka något i slutet av året. En riktig minskning av arbetslösheten väntas inte ske förrän 2026.

Den försvagade arbetsmarknaden syns särskilt i byggbranschen. Enligt Byggföretagen, en branschorganisation, så minskade antalet sysselsatta i byggindustrin med fyra procent i fjol och för nästa

år spår de att sysselsättningen minskar med 1,3 procent, för att därefter öka med 1,6 procent 2026. Sysselsättningen i branschen styrs av storleken på bygginvesteringarna, vilka minskade med en procent förra året och väntas minska ytterligare två procent i år. Byggföretagen menar dock att återhämtningen kommer under 2026 då investeringarna väntas öka med fyra procent, huvudsakligen till följd av anläggningsinvesteringar av både privata och offentliga aktörer och en ökning av bostadsinvesteringar.

Handelsosäkerheten fortsätter

Enligt Riksbanken står nettoexporten i år för 0,2 procentenheter av BNP-tillväxten, följt av 0,3 procentenheter 2026 och 0,1 procentenheter 2027. Det bidraget är något mindre än tidigare år.

USA:s genomsnittliga faktiska tullsats stiger



Den genomsnittliga faktiska tullsatsen är kvoten av tullintäkter (brutto) och total varuimport.

Källa: US department of Treasury och US department of Commerce

Global handel har omgetts av osäkerhet sedan USA aviserade omfattande tullar mot merparten av deras handelspartners. Genom månaderna har dock flertalet större handelspartners slutit avtal, även EU. Nyligen uppgav amerikanska myndigheter att de även har slutit ett handelsavtal med Kina. Den exakta innebörden av avtalet är dock än så länge relativt oklart. Men förhoppningen är att det kommer deskalera läget mellan amerikanerna och kineserna.

Det är än så länge oklart vilka följder tullarna får. De genomsnittliga faktiska tullsatserna på varuimporten i USA har än så länge inte stigit till den nivå som skulle förväntats utifrån vad som aviserats. I september låg genomsnittet på runt tio procent (se diagram ovan). Det kan alltså dröja innan de fulla effekterna av tullarna syns.

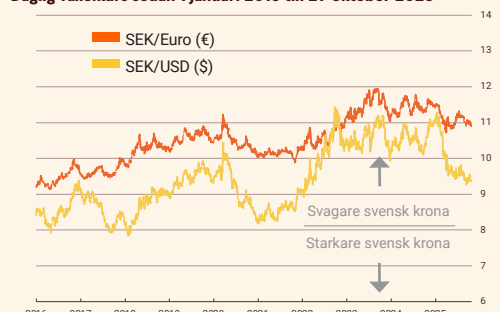
Riksbanken och KI lyfter att ett slutande av handelsavtal förvisso minskar risken för en eskalering av handelskonflikten. De påpekar dock att tullarna,

om än lägre, ändå kommer ha en hämmande effekt på tillväxten i världsekonomin – vilket i sin tur kommer hämma tillväxten av den svenska exporten. Särskilt om tillväxten minskar på viktiga svenska varuexportmarknader som Tyskland, Norge och USA.

Svensk varuexport står inför ytterligare en utmaning. Både KI och Riksbanken räknar med en fortsatt förstärkning av den svenska kronan, något som väntas dämpa varuexporten. De är dock inte enbart pessimistiska gällande exporten utan påpekar även att den kan gynnas av expansiv finanspolitik och försvarssatsningar i omvärlden.

Svenska kronan stärks mot dollarn

Daglig växelkurs sedan 1 januari 2016 till 29 oktober 2025 (SEK)



Källa: Riksbanken

En ny finanspolitik

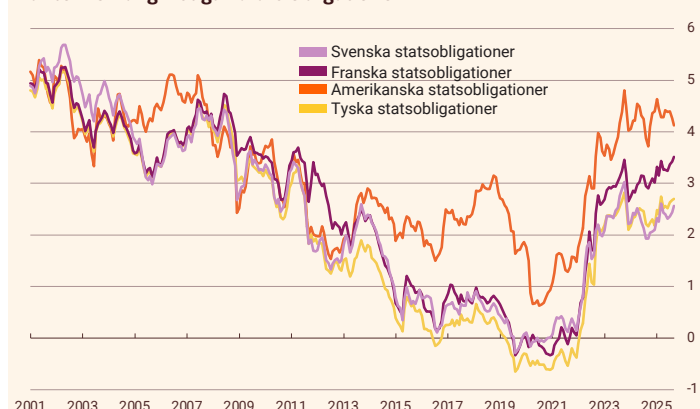
Det blåser nya vindar inom svensk finanspolitik. Numera står en majoritet av riksdagen bakom att övergå från ett överskottsmål till ett balansmål från och med 2027. Men redan i höstbudgetpropositionen för 2026 finns runt 80 miljarder av ofinansierade åtgärder.

Förutom balansmålet har regeringen även ingått en parlamentarisk överenskommelse om att lånefinansiera upprustningen av det svenska försvaret och stödet till Ukraina. Försvarsupprustningen syftar till att uppfylla Natos mål om försvarsutgifter motsvarande 3,5 procent av BNP. För att kunna göra satsningarna i närtid så tillåts en avvikelse från målet om ett offentligt finansiellt sparande i balans under perioden 2026–2034. Den ökade skuldsättningen får inte överstiga 300 miljarder under perioden, exklusive Ukrainastödet som inte räknas in i det tak. Trots detta ligger skuldankaret kvar på 35 procent av BNP och de offentliga finanserna ska åter vara i balans senast 2035 enligt överenskommelsen som presenterades av regeringen i juni.

Finansminister Elisabeth Svantesson menar att den expansiva finanspolitiken utgör ytterligare

Långräntorna stiger

Räntor för långfristiga 10-års obligationer



Källa: Federal Reserve Bank of St. Louis (FRED). Räntorna är beräknade första dagen i varje månad.

Det kostar att ha skulder

De stigande räntorna på statsobligationer speglar centralbankernas tidigare räntehöjningar, men påverkas också av faktorer som inflationsförväntningar, växelkursrörelser och riskpremier kopplade till staters betalningsförmåga. Räntorna på långfristiga statspapper avgör i sin tur kostnaden för att finansiera den offentliga skulden. Runt om i världen ifrågasätter nu många hållbarheten av flertalet länders offentliga skuldsättning.

en del i att bryta den svenska lågkonjunkturen. Svantesson pekar även på att de svenska statsfinanserna är bland de starkaste i världen och att dessa satsningar behövs. Försvagningen av de svenska statsfinanserna har dock inte gått okritiserat förbi.

Även Tyskland, Sveriges viktigaste handelspartner, går en liknande väg och gör stora finanspolitiska satsningar på försvar och infrastruktur. I början av året ändrade de grundlagen för att kringgå den så kallade skuldbromsen. Trots det förväntar Bundesbank att den tyska ekonomin inte växer alls under 2025. Den tyska tillverkningsindustrin har sedan 2022 kämpat med höga priser på energi och insatsvaror, vilket är en avgörande orsak till den utdragna lågkonjunkturen i landet. Från juli till augusti minskade industriproduktionen med 4,3 procent, och störst var minskningen i fordonsindustrin med 18,5 procent enligt Destatis.

Osäkerheten präglar prognoserna

Trots att indikatorerna pekar på att det underliggande inflationstrycket är nära målet, finns det en risk att inflationen utvecklas annorlunda än prognoserna. Den förhöjda inflationen som observerats under sommaren kan leda till varaktiga andrahandseffekter. Försvarssatsningarna i Europa kan driva upp efterfrågan och leda till högre inflation. Alternativt kan inflationen bli lägre om hushållen väljer att vara försiktiga och sparar mer.

Hushållens sparande är en reell osäkerhet. Trots stigande reala inkomster och lägre räntor har hushållen prioriterat sparande framför konsumtion. Prognoserna från samtliga av de svenska

instituten bygger på en återhämtning av hushållskonsumtionen. Skulle hushållen välja att öka sitt sparande ytterligare skulle det därmed försvåra konjunkturåterhämtningen. De pessimistiska svenska hushållen var en av anledningarna till att Riksbanken, trots den något förhöjda inflationen, sänkte styrräntan vid det senaste mötet.

Inflationsrisk och en mer utdragen ökning av hushållskonsumtionen är relativt "vanliga" risker i prognoser som dessa. En risk som tas upp av samtliga prognosmakarna och som är lite mer nymodig är statsfinanserna. Flertalet större ekonomier, varav några är viktiga handelspartners, har enligt vissa bedömare ohållbara statsfinanser. Riksbanken och KI lyfter båda att de amerikanska statsfinanserna utgör en risk. Riksbanken påpekar att räntekostnaderna för USA:s statsskuld i nuläget utgör 13 procent av de federala utgifterna – och skulden förväntas bara att öka de kommande åren och så även räntekostnaderna. Prognosinstituten ser flertalet potentiella risker för särskilt den amerikanska statsskulden. De ser att ett gradvist minskat förtroende för amerikanska institutioner och ett generellt lägre förtroende för den amerikanska statens betalningsförmåga skulle kunna öka riskpremierna på amerikanska statspapper. Det skulle kunna leda till ett scenario där USA måste strama åt sin finanspolitik, vilket skulle minska den globala tillväxten och slå hårt mot svenska exportverksamheter. Det finns då även en risk att oroligheterna på de globala obligationsmarknaderna skulle kunna spilla över och driva upp räntorna även på svenska statspapper.

Hushållen: Prioriterar lägre risk före ökad konsumtion

Lärdomen från inflationsåren och skiftet från minus- till plusräntor är att risktagandet måste vägas in i hushållsekonomin. Det syns på hushållens agerande där låneskulderna faller och konsumtionen har en lång väg tillbaka till den tidigare tillväxttrenden. Men minskat risktagande har också ett pris. Under åren med kraftig ränteuppgång och höga elpriser var det fördelaktigt att bo i hyresrätt, den ekonomiska risken var lägre. På längre sikt har dock hyrorna ökat mer än kostnaderna för det ägda boendet.

Risk är ett fenomen som märks först när det oväntade inträffar. Under 2 749 dagar, eller 7,5 års tid, var risken i praktiken osynlig för de som ägde sin bostad.

Den 29 oktober 2014 sänkte den då 346 år gamla Riksbanken för första gången någonsin styrräntan till noll. Mellan den 18 februari 2015 och den 8 januari 2020 var styrräntan negativ och först den 4 maj 2022 tog perioden med noll- och minusräntor slut.

Lågränteåren innebar även extremt låga lånekostnader för bostadsköp och resultatet blev tillsynes ständigt stigande bostadspriser. Mellan 2014 och 2022 steg priset på det genomsnittliga småhuset i Sverige med 74 procent, enligt SCB:s fastighetsprisindex.

Noll- och minusräntor dolde risken

För bostadsköparna skapades en känsla av att det inte kunde gå fel. Priserna ökade ständigt och en extra lånemiljon kostade inte så mycket.

Sedan svepte en pandemi över världen följt av en inflationsvåg. I december 2020 var inflations-takten (KPI) 0,5 procent. Ett år senare hade den ökat till 3,9 procent för att året därefter vara uppe på en ny rekordnivå på 12,3 procent. Risken blev synlig och kännbar när räntorna höjdes för att dämpa inflationen.

Det var inte bara bostadsräntorna som sköt i höjden utan priserna höjdes kraftigt på allt från livsmedel till el och drivmedel.

Mest ökade kostnaderna för de som ägde sin bostad och hade rörliga bostadsräntor och egen bil. För stunden hade boende i hyresrätt det bättre. Även om hyreshöjningarna steg ovanligt mycket så ökade inte kostnaderna i samma takt som för de som bodde i villa eller bostadsrätt.

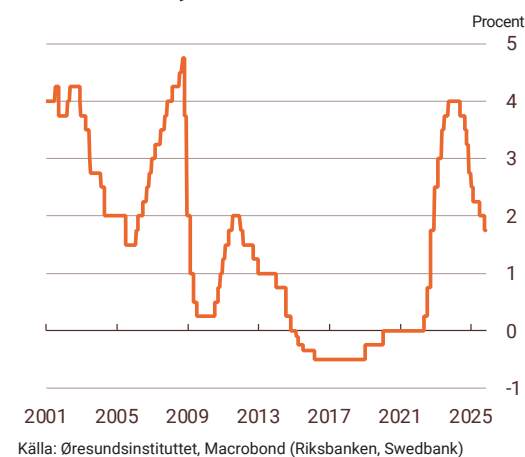
– Risk är något vi alla bör ta på mer allvar än vi gjort under åren med noll- och minusräntor. Det kan vi göra genom att bygga upp ett buffertsparande, undvika att binda oss till hyreslösningar



Anders Hansson
privatekonom
Sparbanken Skåne

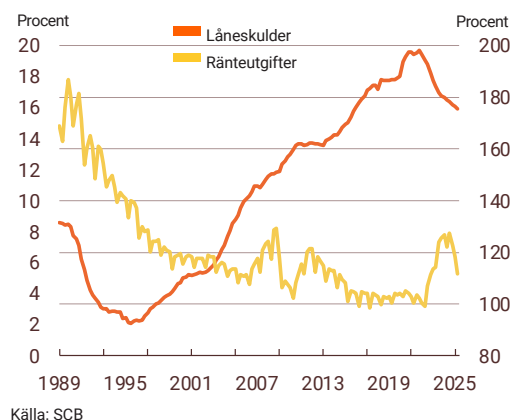
Normalt med varierande ränta

Riksbankens styrränta, 2001-2025



Låneskulderna sjunker – precis som ränteutgifterna

Låneskulder (% av disp. inkomst), högeraxel
Ränteutgifter (% av disp. inkomst), vänsteraxel



för tjänster och kapitalvaror samt att tänka efter noga när det gäller hur stora lån vi tar, säger Sparbanken Skånes privatekonom Anders Hansson.

– Men riskminimering kan också att ha ett pris, precis som en försäkringspremie. Den som äger sin bostad riskerar på kort sikt ökade utgifter när räntor och elpriser stiger. På lång sikt visar statistiken från SCB och Hyresgästföreningen (se diagram nedan) att kostnaderna för att bo i hyresrätt har ökat mer än kostnaderna för det ägda boendet.

Ny ekonomisk verklighet framöver

Nu har inflationschocken klingat av och inflations-takten har i år pendlat mellan 0,2 och 1,1 procent mätt som KPI och mellan 2,2 och 3,2 procent mätt som KPIF där bostadsräntornas rörelser inte räknas med för "egnahemsägare".

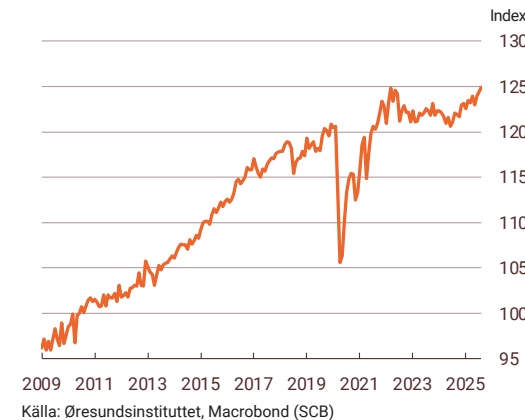
Det innebär inte att hushållens ekonomiska situation återgår till det som gällde under de "gamla goda" dagarna med noll- eller minusränta.

En lång rad viktiga parameterar som påverkar den ekonomiska utvecklingen har förändrats.

- Noll- och minusräntorna kommer inte tillbaka. Även om inflationen har sjunkit är situationen en annan idag. Mycket tyder på att bostadsräntorna nått en ny bottenlinje och inte kommer att sjunka ytterligare. Däremot kan vi räkna med att de varierar, och det har de gjort historiskt.
- Det försämrade säkerhetspolitiska läget gör att försvar och civilförsvar får kraftigt ökade resurser.
- Klimatkrisen kräver ökade insatser för att

Hushållskonsumtionen ökar – men lång väg tillbaka till trend

Hushållens konsumtion, säsongsrensad index, 2010 = 100



minska utsläppen av växthusgaser och för att t.ex. hindra översvämningar. För bostäder som riskerar att drabbas av översvämningar kan försäkringspremierna öka och möjligheten att belåna minska.

- Den lägre befolkningstillväxten kommer på sikt att påverka efterfrågan på bostäder och även balansen mellan bostäder för barnfamiljer och för äldre. Det är rimligt att räkna med större skillnader i prisutveckling på bostäder mellan olika kommuner, men även inom kommuner.

Fortsatt hög risk kan mötas med flexibel ekonomi

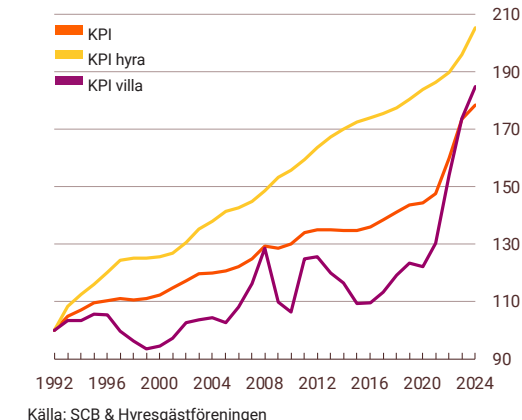
De senaste åren har kriserna i snabb takt radats upp: klimatkris, migrationskris, pandemi, inflationskris och en växande säkerhetspolitisk kris. Till det kommer de negativa effekterna av en allt mer polariserad politik runt om i världen.

– Min slutsats är att det är viktigt att skapa en mer flexibel ekonomi som klarar oväntade förändringar. Här gäller det att vara ödmjuk inför de hushåll som redan har en ansträngd ekonomi, säger Anders Hansson.

– Sedan gäller det att anpassa sin tillvaro och hushållsekonomin till den nya ekonomiska verkligheten. Som jag redan nämnt har det på lång sikt varit billigare att äga sitt boende. Men man bör undvika att belåna sig för hårt och kanske välja en billigare bostad. En annan fråga är om vi i framtiden kan räkna med att bostadsaffären blir en vinstaffär. Det finns redan hushåll som tvingats sälja med förlust.

Hyreskostnaderna har ökat mer än den allmänna prisuppgången

Utveckling av olika prisindex, index, år 1992 = 100



Skåne:

Konjunkturvändning
i sikte, främst i sydväst

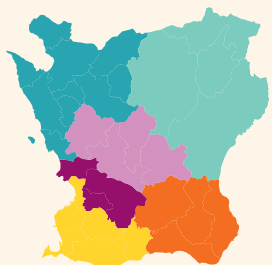
Färre arbetslösa ungdomar och utlandsfödda...

...men fler arbetslösa svenskfödda med eftergymnasial utbildning

Rekordhögst bostadsutbud pressar prisutvecklingen



Vändning i sikte — framför allt på arbetsmarknaden



Skåne består av 33 kommuner som delas in i sex delområden som följs upp i separata kapitel med konjunkturfakta ner på kommunnivå.

Konjunkturutvecklingen i Skåne spretar åt olika håll, men tecken finns på att ekonomin försiktigt är på väg att återhämta sig efter en mild men utdragen lågkonjunktur. Arbetslösheten minskar om än i långsam takt, men inte för svenskfödda med eftergymnasial utbildning. Däremot kommer fler ungdomar och utlandsfödda i arbete.

I näringslivet blir jobben fler, särskilt inom transportsektorn och företagstjänster. Inom den skånska byggindustrin fortsätter däremot sysselsättningen att minska — så pass att antalet anställda nu är färre än för fem år sedan. Det historiskt låga bostadsbyggandet börjar sakteligen vända upp, dock bara i Malmö och Lund. Det är på bostadsrättsmarknaden som bostadspriserna stigit mest, men läget är dämpat och det rekordstora utbudet av bostäder håller tillbaka prisutvecklingen.

6 300 FLER INVÅNARE

Under de senaste tolv månaderna har Skånes befolkning vuxit med 6 300 personer till 1 432 372 invånare i augusti i år. Befolkningen växer mest i Malmö- och Lundaområdet med en procentuell ökning på 0,7 procent vardera. Samtidigt minskar befolkningen i Skånes östra delar, särskilt i nord-östra Skåne. Där sjönk befolkningen med 0,5 procent under samma period, motsvarande nästan 850 personer.



STÖRST PRISUPPGÅNGAR PÅ BOSTADSRÄTTER

Bostadspriserna ökar på både villa- och bostadsrättsmarknaden. Högst har prisuppgångarna varit på bostadsrätter, som stigit med fyra procent under den senaste tolv månadersperioden jämfört med föregående tolv månader. Samtidigt har försäljningstakten avtagit något sedan i våras.

TRENDBROTT: FÄRRE KONKURSER I SKÅNE

Efter en uppåtgående trend under de senaste åren minskar nu antalet företagskonkurser. Hittills har drygt 970 bolag gått i konkurs i år, knappt 20 färre än i fjol. Men trots att toppen tycks vara nådd är företagen som går i konkurs nu något större och fler anställda påverkas. Under januari-september har 2 200 anställda berörts jämfört med 1 950 anställda under samma period 2024.



10 PROCENT FLER UTLÄNDSKA GÄSTNÄTTER I ÅR

Hittills i år har antalet skånska gästnätter under januari-september stigit med nästan sex procent jämfört med samma period 2024. Det är mer än i de övriga två storstadslänen. Ökningen i Skåne har varit störst bland de utländska besökarna — upp tio procent i år.

STORT SYSSELSÄTTNINGSTAPP I BYGGSEKTORN

Sammantaget växer sysselsättningen på de skånska arbetsplatserna i år med knappt 2 200 fler anställda. Men läget är fortsatt tudelat mellan olika branscher. Det svaga konjunkturläget har slagit särskilt hårt mot Skånes byggsektor, som även bidrar negativt till sysselsättningen. Under årets andra kvartal hade branchen 2 500 färre sysselsatta jämfört med samma kvartal i fjol. Det motsvarar en nedgång på sex procent.



UPPGÅNG I BOSTADSBYGGANDET

Malmö- och Lundaområdet driver det skånska bostadsbyggandet i år samtidigt som påbörjandet av bostäder i övriga delområden faller tillbaka. Totalt har 2 135 bostäder påbörjats under halvåret, 462 fler än samma period 2024.

-0,9%

Så mycket minskade omsättningen i det skånska näringslivet under årets första halvår, mätt i fasta priser. Omsättningen minskar mest i bygg- samt miljö- och energisektorn.



SYSSELSÄTTNINGEN I NÄRINGSLIVET VÄNDER UPP

Efter en tid med krympande sysselsättning ökar nu antalet anställda igen i Skånes näringsliv. Störst är ökningen i det nordvästskånska näringslivet.

8,9%

Skånes arbetslöshet var 8,9 procent i september. Det är 0,2 procentenheter lägre än i september förra året. Arbetslösheten minskar mest i Skånes östra delar.

Arbetsmarknad: Det ljusnar på arbetsmarknaden – men inte för inrikes födda med eftergymnasial utbildning

Den svaga arbetsmarknaden i Skåne visar tydliga tecken på återhämtning. Med tydligt färre arbetslösa under det senaste halvåret samtidigt som sysselsättningen tar ett skutt uppåt ger det en indikation på att lågkonjunktursbotten är passerad. Men utvecklingen spretar inom länet, med fortsatta sysselsättningstapp särskilt i Skånes östra delar och varaktigt hög arbetslöshet i Malmöområdet. Precis som i landet som helhet är det inrikes födda med eftergymnasial utbildning som stått för merparten av ökningen av arbetslösa i Skåne sedan 2022 – och antalet ökar än.

Det börjar försiktigt ljusna på Skånes arbetsmarknad. Arbetslösheten har minskat tydligt i stora delar av länet under det senaste halvåret och sjunker mer än rikssnittet och övriga storstads-län. I september var arbetslösheten 8,9 procent i länet, en nedgång med 0,2 procentenheter sedan i september i fjol. Under samma period har antalet inskrivna arbetslösa minskat med nästan 800 personer varav majoriteten utgörs av utrikesfödda. Precis som för landet som helhet är det bland personer med eftergymnasial utbildning som arbetslösheten har ökat mest under lågkonjunkturen – och den stiger fortfarande.

I den positiva vågskålen syns även en tilltagande sysselsättning i länet, en tillväxt som varit starkare än både rikssnittet och i Västra Götaland. Det är framför allt i Malmö- och Lundaområdet som sysselsättningen har växlat upp medan den i Skånes östra delar fortsatt krymper.

Arbetslösheten bland utrikesfödda minskar

Nedgången i den skånska arbetslösheten under den senaste tolv månadersperioden beror främst på att allt fler utrikesfödda har kommit i arbete. Mellan september i fjol och i år har antalet inskrivna utrikesfödda arbetslösa i Skåne minskat med nästan 900 personer, samtidigt som arbetskraften inom gruppen växt med knappt 3 100 personer. Arbetslösheten har under perioden minskat i gruppen från 18,7 till 17,9 procent, den lägsta nivån sedan sommaren 2023. Även en tydlig minskning har skett bland ungdomar, där arbetslösheten sedan september i fjol sjunkit från 10,8 till 9,9 procent.

Lägre arbetslöshet i Skånes östra delar

Det är i nordöstra och sydöstra Skåne som arbetslösheten har minskat mest under det senaste året. Mätt i procent har antalet inskrivna arbetslösa minskat från sex respektive fem procent sedan september i fjol. I nordöstra Skåne har det inneburit att arbetslösheten minskat från 9,5 till 9,0 procent och därmed är nivån bara marginellt högre än Skånesnittet. Den lägre arbetslösheten i båda del-

områdena förklaras delvis av att arbetskraften har krympt under året, framför allt av att befolkningen minskar (läs mer på nästa sida). Desto mer stillastående har arbetslöshetsutvecklingen varit i Skånes sydvästra delar, särskilt i Lundaområdet där den till och med ökat något.

Sysselsättningen vänder upp

Skånes sysselsättning minskade mer än rikssnittet i fjol. Men i år har sysselsättningen vänt upp bland invånarna och ökar nu mer än både i Västra Götaland och för landet som helhet. Under årets andra kvartal hade sysselsättningen ökat med nästan 2 300 personer jämfört med andra kvartalet i fjol, motsvarande en uppgång på 0,3 procent. Men utvecklingen är delad inom länet, med Malmö- och Lundaområdet i topp samtidigt som sysselsättningen minskar i tre delområden: nordöstra och sydöstra Skåne samt Mellanskåne.

Sedan 2022 har arbetslösheten ökat mest bland personer med eftergymnasial utbildning

Till skillnad från tidigare lågkonjunkturer så är det inrikes födda med eftergymnasial utbildning som har drabbats hårdast under lågkonjunkturen. Det är inom denna grupp som uppgången i arbetslösheten har varit som högst sedan hösten 2022, även i Skåne. Sedan september 2022 har antalet inskrivna arbetslösa ökat med drygt 7 100 personer i Skåne – 4 100 av dessa utgörs av personer med eftergymnasial utbildning, motsvarande 58 procent av ökningen. Bland utrikesfödda och personer med för-gymnasial utbildning, två grupper som traditionellt har en svagare ställning på arbetsmarknaden, har arbetslösheten endast stigit med drygt 2 900 respektive 1 100 personer i länet under samma period.

Arbetslösheten i Skåne, september 2025 (förändring)

8,9% (-0,2)

Förändringen är i procentenheter jämfört med september 2024. Källa: Arbetsförmedlingen

Arbetslösheten minskar på flera håll i Skåne

Arbetslöshet, september 2025

	sept. 2025	2024-2025
Lundaområdet	6,0%	0,1
Malmöområdet	10,5%	-0,1
Mellanskåne	6,7%	0,0
Nordvästra	9,3%	-0,2
Nordöstra	9,0%	-0,5
Sydöstra	5,6%	-0,3
Skåne	8,9%	-0,2
Västra Götaland	6,4%	0,1
Stockholm	7,2%	0,3
Sverige	6,9%	0,1

Förändring i procentenheter. I statistiken ingår både öppet arbetslösa och arbetslösa i program.

Källa: Arbetsförmedlingen

Sysselsättningsgraden i Skåne, andra kvartalet 2025 (förändring)

76,4% (-0,3)

Avser andelen sysselsatta mellan 20-64 år. Förändring i procentenheter jämfört med samma kvartal 2024. Källa: SCB (BAS)

> FÖRDJUPNING: Hur kan sysselsättningen och arbetslösheten minska samtidigt?

Skånes arbetslöshet har under de senaste tolv månaderna minskat från 9,1 till 8,9 procent, enligt Arbetsförmedlingen. Samtidigt har sysselsättningen bland invånarna stigit under årets andra kvartal – fler är sysselsatta.

Arbetslösheten i procent beräknas som andelen arbetslösa som andel av personer i arbetskraften i åldersgruppen 20-64 år (se illustration till höger). Pensionärer och studerande är två grupper som inte hör till arbetskraften. Det betyder att om arbetskraften minskar, till exempel genom stora pensionsavgångar, så kan arbetslösheten öka (mätt i procent) trots att antalet arbetslösa också minskar.

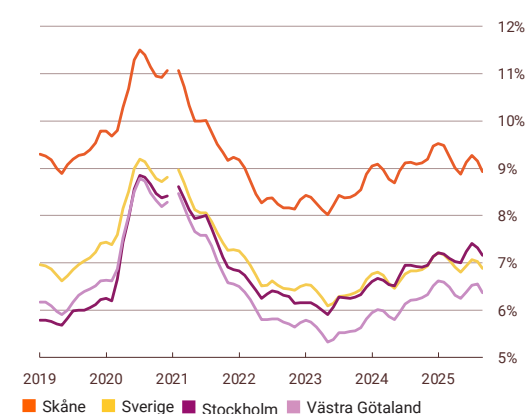
Nordöstra och sydöstra Skåne är två delområden där både arbetslösheten och sysselsättningen bland invånarna minskar.

Det kan förklaras av flera faktorer:

1. Arbetskraften minskar i båda delområden där negativt inflyttningsnetto är starkt bidragande till nordöstra Skånes krympande arbetskraft. I båda delområden minskar befolkningen, både som helhet och i åldersspannet 15-74 år.
2. Redan sysselsatta (och arbetslösa) invånare kan ha flyttat till andra delar av länet eller landet.
3. Arbetslösa kan ha gått från arbetssökande till studier eller gått i pension.

Skånes arbetslöshet rör sig ner från toppen

Arbetslösheten i Skåne 2019-september 2025



Källa: Arbetsförmedlingen

*Från och med 2024 beräknar Arbetsförmedlingen andelen arbetslösa på ett nytt sätt eftersom SCB:s dataunderlag har ändrats. Därmed finns ett tidsseriebrott i diagrammet. Arbetslöshetssiffror från 2021 och framåt i diagrammet bygger på den nya beräkningsmetoden.

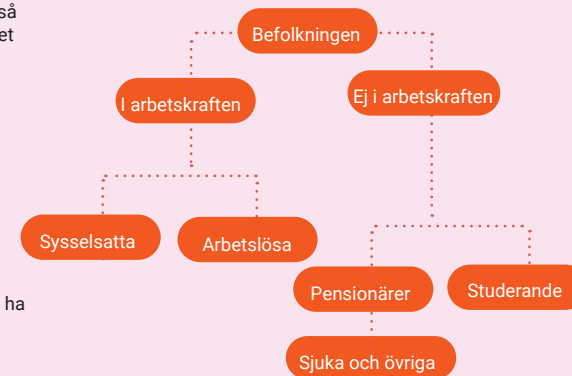
Sysselsättningen i Skåne har börjat öka igen

Sysselsättningsutvecklingen, 15-74 år

LÄN	2024 K2-2025 K2	2023 K2-2024 K2
Skåne län	0,3%	-0,3%
Stockholms län	0,3%	0,0%
Västra Götalands län	-0,1%	-0,3%
Sverige	0,0%	-0,2%

Procentuell utveckling av antalet sysselsatta utifrån bostadsort, 15-74 år. Källa: SCB (BAS)

Så är arbetsmarknadsstatistiken uppdelad



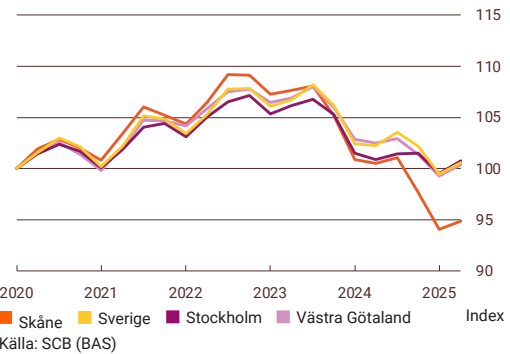
Näringsliv: Sysselsättningen tar fart trots nedgång i byggsektorn

Sysselsättningen i det skånska näringslivet stiger igen på flera håll i länet, särskilt i nordvästra Skåne. Men lågkonjunkturen fortsätter att tynga den skånska byggsektorn som nu har färre anställda än vid början av 2020 – och har därmed haft ett betydligt större sysselsättningstapp än övriga storstadslän. De senaste årens ökningar i antalet konkurser ser ut att börja avta något samtidigt som fler anställda drabbas i år.

Stämningläget i det sydsvenska näringslivet (Skåne+Blekinge) har stigit under det senaste halvåret och ligger nu över sitt historiska genomsnitt, enligt Konjunkturinstitutets regionala barometerindikator. Optimismen har successivt ökat inom den hårt drabbade byggsektorn där nu något fler byggföretag planerar att nyanställa framöver. Samtidigt minskar framtidsstron inom framför allt den sydsvenska industri- och detaljhandeln där en majoritet av företagen i båda sektorerna spår ett behov av neddragningar framöver. Det är i korta drag fortsatt ett splittrat läge inom näringslivet, med vissa tecken på återhämtning.

Stark sysselsättningstillväxt i nordvästra Skåne
Det skånska näringslivet växer i år, mätt i antalet anställda. Jämfört med andra kvartalet i fjol har sysselsättningen i näringslivet ökat med nästan 2 200 personer, till knappt 432 800 anställda under årets andra kvartal. Det är framför allt i nordvästra Skåne som näringslivet har växlat upp, med 1 800 fler anställda, motsvarande en ökning på 1,6 procent jämfört med Skånesnittets 0,5 procent. Ökningen förklaras delvis av Landskronas bo-lagisering av delar av sin omsorgsförvaltning. I de östra delarna av länet fortsätter däremot sysselsättningen att krympa med sammanlagt 1 200 färre anställda.

Större sysselsättningstapp i den skånska byggindustrin
Sysselsättningsutvecklingen i byggindustrin, index 2020 = 100



Fortsatt tufft i Skånes byggindustri

Sysselsättningen stiger, men precis som i våras är läget fortsatt splittrat mellan olika branscher. Den skånska byggindustrin har det fortsatt tufft och branschen fortsätter att krympa. Under årets andra kvartal hade sysselsättningen minskat med över 2 500 anställda jämfört med andra kvartalet i fjol, motsvarande en nedgång på sex procent.

Det är betydligt mer än i övriga storstadslän och i landet som helhet. Samtidigt som sysselsättningen i branschen har återgått till nivåerna från början av 2020 i övriga storstadslän, har det större sysselsättningstappet i Skåne medfört att branschen i dag sysselsätter omkring 2 300 färre personer än för fem år sedan. Även utbildningssektorn bidrar negativt till sysselsättningstillväxten i Skåne med omkring 1 450 färre anställda.

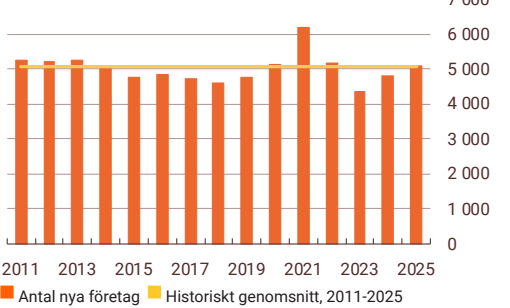
Desto ljusare är det inom transportsektorn, företagstjänster och civila myndigheter/försvar som tillsammans växer med över 4 300 anställda. I jämförelse med övriga storstadslän och Sverige som helhet är det främst inom civila myndigheter/försvar och transportsektorn som sysselsättningen ökar snabbare, med en jobbtillväxt på fyra respektive fem procent.

Konkurserna blir färre – fler anställda påverkas
De senaste årens kraftiga uppgång i antalet företagskonkurser i länet ser ut att nått kulmen i fjol. Under januari-september har 973 skånska bolag gått i konkurs jämfört med 989 stycken under samma period 2024. Men trots att antalet ser ut att bli färre i år är de fortsatt historiskt många, främst på grund av den stora ökningen av konkursade bolag utan anställda sedan 2021. Under 2009-2024 har i genomsnitt 1 039 skånska bolag gått i konkurs per år.

Men trots färre konkurser berörs fler anställda av årets konkurser, nästan 2 200 anställda. Det kan jämföras med 1 950 anställda under samma period i fjol. Särskilt stor har ökningen varit bland Lundabolagen, från drygt 140 till 700 berörda anställda. Under hela 2024 berördes nästan 2 800 anställda av konkurser, vilket också är genomsnittet för åren 2009-2024.

Uppgången i nyföretagandet håller i sig – konkurserna blir färre

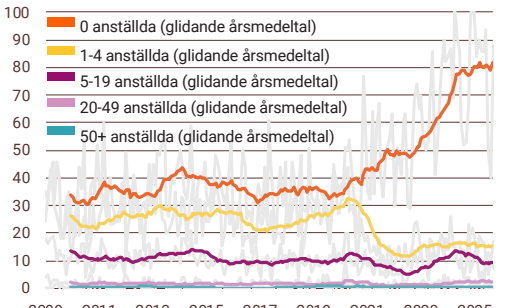
Nystartade företag i Skåne, 2011-2025*



	jan-juni 2025	Förändring*
Lundaområdet	614	46
Malmöområdet	2 159	140
Mellanskåne	248	-22
Nordvästra	1 257	35
Nordöstra	507	56
Sydöstra	299	19
Skåne	5 084	274

*Förändring i antal jämfört med samma period 2024.
Källa: Tillväxtanalys

Antalet konkurser utifrån bolagsstorlek



	jan-sept 2025	Förändring*
Lundaområdet	114	12
Malmöområdet	424	-15
Mellanskåne	33	-6
Nordvästra	239	-12
Nordöstra	88	13
Sydöstra	39	-4
Skåne**	973	-16

*Förändring i antal jämfört med samma period 2024.
**På grund av visst sekretesskydd i de kommunala siffrorna är summan för Skåne hämtad från länsdatan. Källa: Tillväxtanalys

1 800 fler sysselsatta i nordvästra Skånes näringsliv

Antal sysselsatta, andra kvartalet 2025

	Totalt antal sysselsatta		Förändring totalt antal sysselsatta		Förändring sysselsatta i näringslivet	
	Antal	Andel	Antal	Procent	Antal	Procent
Lundaområdet	95 185	58,8%	489	0,5%	412	0,7%
Malmöområdet	261 527	68,7%	1 674	0,6%	968	0,5%
Mellanskåne	26 062	64,2%	111	0,4%	215	1,3%
Nordvästra	155 138	73,1%	781	0,5%	1 803	1,6%
Nordöstra	758 42	60,2%	-585	-0,8%	-762	-1,6%
Sydöstra	32 611	65,8%	-302	-0,9%	-466	-2,1%
Skåne	646 365	67,0%	2 168	0,3%	2 170	0,5%

*Avser andelen sysselsatta i näringslivet i förhållande till den totala sysselsättningen. Statistiken visar antalet anställda utifrån arbetsställets belägenhet, d.v.s. dagbefolkningen, i åldrarna 15-74 år, samt förändring jämfört med samma kvartal 2024.
Källa: SCB

Antalet registrerade gästnätter i Skåne 2025*

	2025	Förändring
Inhemska	4 244 309	6,0%
Utländska	1 705 265	9,7%
Totalt i Skåne	6 031 172	5,6%

*Avser perioden januari-september. Förändring i procent jämfört med samma period i fjol. Källa: Tillväxtverket



Näringsliv: Omsättning i storstadsregionerna

Den skånska byggsektorn tynger omsättningsutvecklingen i länet

Det går fortsatt trögare för det skånska näringslivet jämfört med riket, sett till omsättningsutvecklingen. Flera branscher backar, men det är framför allt Skånes byggindustri och energi- och miljöbransch som fortsatt kämpar i motvind. Men den skånska jordbrukssektorn går mot strömmen och ökar sin omsättning under året – det gör den inte i övriga storstadslän.

Än syns inga större vändpunkter i den skånska konjunkturutvecklingen mätt utifrån omsättningsutvecklingen. Bara tre av elva branscher i Skåne ökade sin omsättning under årets första halvår jämfört med samma period i fjol, mätt i fasta priser. Totalt minskade den skånska omsättningen i näringslivet med 6,2 miljarder kronor under perioden, motsvarande 0,9 procent, vilket också var något mer än rikssnittets nedgång på -0,2 procent under samma period. Bland storstadslänen går det tungt i Västra Götaland, med ett omsättningstapp på 2,4 procent under perioden, medan det i Stockholm har sett något ljusare ut, upp 1,6 procent i omsättning, enligt SCB:s regionala omsättningsstatistik.

Fortsatt tufft för Skånes bygg- och energisektor
Precis som i fjol fortsätter omsättningen att minska inom framför allt Skånes byggindustri och energisektor. Under januari-juni i år minskade

BRANSCH	Andel av total omsättning i Skåne, första halvåret 2025
Handel	38%
Tillverkning och utvinning	17%
Företagstjänster	11%
Byggverksamhet	8%
Informations- och kommunikationsverksamhet	7%
Transport och magasinering	6%
Energi och miljö	6%
Fastighetsverksamhet	4%
Jordbruk, skogsbruk och fiske	2%
Hotell- och restaurangverksamhet	2%
Kulturella och personliga tjänster	1%

*Avser branscher med momspliktig verksamhet. Vård- och omsorg & sociala tjänster, utbildning, offentlig förvaltning och försvar samt finans och försäkringsverksamhet är ej momspliktiga och ingår ej i omsättningsstatistiken. Däremot ingår exportförsäljning. Statistiken omfattar privat- och offentligt ägda bolag.
Källa: SCB - Regionala omsättningsstatistik

omsättningen i de båda branscherna med 5,7 respektive 9,9 procent jämfört med samma period 2024. Jämfört med övriga storstadslän och rikssnittet har omsättningstappen i de båda branscherna också varit mer påtaglig. Den fortsatt nedåtgående omsättningsutvecklingen i branscherna under året speglar även utvecklingen när det gäller antalet anställda. I Skåne har dessa branscher tillsammans minskat med över 2 700 anställda.

Större omsättningstapp i Skåne inom flera branscher

Bland de få branscher där omsättningen har ökat i Skåne under året, är det framför allt inom jord- och skogsbrukssektorn samt handel som utvecklingen i länet utmärker sig gentemot övriga storstadslän och rikssnittet. Under årets första halvår steg omsättningen i jordbrukssektorn med tre procent (i fasta priser), vilket kan jämföras med 0,9 på procent på riksnivå och ett omsättningstapp i Stockholm och Västra Götaland med minus 5,2 respektive minus 2,0 procent. Handeln i sin tur växte i Skåne med 2,1 procent jämfört med Sverigesnittets 1,3 procent.

Men precis som inom konjunkturtyngda bygg- och energisektorn, upplever majoriteten av näringslivet i Skåne negativa omsättningssiffror i år, till skillnad från på riksnivå. De geografiska skillnaderna är särskilt utmärkande inom kultur- och fastighetssektorn, som i Skåne upplevde en negativ omsättningstillväxt på 1,5 respektive 0,6 procent under året, men växte på riksnivå med 1,2 respektive 1,5 procent.

NÄRINGSLIVETS OMSÄTTNING*	Förändring 2024-2025 i %		
	Omsättning första halvåret 2025 (mdr. kr)	Fasta priser	Rörliga priser
Skåne	696	-0,9%	0,9%
Stockholm	1 913	1,6%	3,2%
Västra Götaland	1 208	-2,4%	-1,5%
Sverige	6 029	-0,2%	1,3%



JORDBRUK, SKOGSBRUK & FISKE	Förändring 2024-2025
Skåne	3,0%
Stockholm	-5,2%
Västra Götaland	-2,0%
Sverige	0,9%



FASTIGHETS-VERKSAMHET	Förändring 2024-2025
Skåne	-0,6%
Stockholm	2,2%
Västra Götaland	-1,9%
Sverige	1,5%



KULTUR & PERSONLIGA TJÄNSTER	Förändring 2024-2025
Skåne	-1,5%
Stockholm	1,8%
Västra Götaland	3,3%
Sverige	1,2%



BYGGVERKSAMHET	Förändring 2024-2025
Skåne	-5,7%
Stockholm	-2,5%
Västra Götaland	-4,1%
Sverige	-2,1%



HANDEL	Förändring 2024-2025
Skåne	2,1%
Stockholm	-0,8%
Västra Götaland	4,4%
Sverige	1,3%



HOTELL OCH RESTAURANG	Förändring 2024-2025
Skåne	-0,6%
Stockholm	-0,2%
Västra Götaland	1,4%
Sverige	0,4%



TILLVERKNING OCH UTVINNING	Förändring 2024-2025
Skåne	-1,5%
Stockholm	8,3%
Västra Götaland	-11,5%
Sverige	-2,9%



ENERGI OCH MILJÖ	Förändring 2024-2025
Skåne	-9,9%
Stockholm	0,2%
Västra Götaland	-2,8%
Sverige	-6,7%



INFORMATION OCH KOMMUNIKATION	Förändring 2024-2025
Skåne	0,1%
Stockholm	10,4%
Västra Götaland	4,9%
Sverige	6,8%



FÖRETAGS-TJÄNSTER	Förändring 2024-2025
Skåne	-1,1%
Stockholm	-2,5%
Västra Götaland	2,6%
Sverige	0,3%



TRANSPORT OCH MAGASINERING	Förändring 2024-2025
Skåne	-3,6%
Stockholm	3,5%
Västra Götaland	-1,8%
Sverige	-0,9%

Näringslivets utveckling under första halvåret 2025
De procentuella jämförelserna avser förändrad omsättning mellan första halvåret 2025 och första halvåret 2024 för elva branscher i fasta priser, det vill säga inflationsjusterad omsättningsutveckling. Statistiken baseras på redovisad moms och därför ingår inte momsfria branscher i jämförelsen.

Regionala omsättningsstatistik som bygger på data från momsregistret, geografiskt avser de tre storstadslänen. Källa: SCB. Foton: News Øresund

Bostadsmarknad: Rekordhøgt utbud håller tillbaka prisutvecklingen

Ett økat bostadsbyggande i Malmö- och Lundaområdet bidrar till en viss återhämtning i det skånska bostadsbyggandet under året. På flera håll i länet påbörjas dock allt färre bostäder, och årets uppgång sker från historiskt låga nivåer. Bostadspriserna har fortsatt rört sig försiktigt upp, främst på bostadsrättsmarknaden. Det lägre ränteläget har fått många som tidigare avvaktade med sin bostadsaffär att nu vilja ta steget. Det har skapat ett rekordstort utbud och bidragit till att prisutvecklingen dämpats, konstaterar flera mäklare i länet.

Lägre styrränta och bolåneräntor i kombination med stärkt köpkraft hos hushållen har bidragit till en försiktig ljusning på bostadsmarknaden. Men läget är fortsatt dämpat. Sedan i våras är det framför allt på bostadsrättsmarknaden som priserna har stigit, medan utvecklingen har varit mer stillastående på villamarknaden. De snabba räntehöjningarna under hösten 2022 bidrog till att många valde att avvakta med bostadsaffären, vilket ledde till färre bostadsförsäljningar. I takt med att styrräntan har sänkts har aktiviteten på bostadsmarknaden börjat stiga igen – men det har också utbudet, som i nuläget befinner sig på rekordhøga nivåer. Det är något som flera mäklare runt om i Skåne vittnar om. Det høga utbudet är en viktig förklaring till den något långsamma återhämtningen och ger samtidigt visst stöd för bedömningen att bostadspriserna till och med kan komma att sjunka något på vissa håll framöver. De flesta bedömare räknar dock med att bostadspriserna fortsätter att stiga under nästa år, med en økning på omkring två procent.

Høgst prisuppgångar på bostadsrätter
Prisutvecklingen på den skånska bostadsmarknaden har sedan i våras rört sig försiktigt uppåt, både när det gäller bostadsrätter och villor. Under sensommaren (juli-september) har bostadsrättspriserna stigit med 1,4 procent medan villapriserna økat med 0,7 procent jämfört med föregående tremånadersperiod. Sett ur ett lite längre perspektiv skymtas däremot en något avtagande prisøkningstakt för villor under det senaste halvåret, medan prisuppgångarna för bostadsrätter har växlat upp.
Mellan oktober 2024 och september i år steg villapriserna med två procent jämfört med föregående tolv månadersperiod och med undantag för Mellanskåne, där villapriserna sjönk med tre procent, har prisutvecklingen varit relativt jämn inom länet under perioden. Størst har prisuppgången varit i Malmöområdet, med fyra procent.
Bostadsrättspriserna steg under samma period med fyra procent – jämfört med i våras då prisøkningstakten låg på två procent. Särskilt

stora har prisuppgångarna varit i Lundaområdet och sydøstra Skåne, medan prisutvecklingen står still i Mellanskåne och nordøstra Skåne, två delområden med relativt små bostadsrättsmarknader.
Bostadsbyggandet økar från historiskt låga nivåer
Sedan botten under 2023 då Skånes bostadsbyggande låg på de lägsta nivåerna sedan 2009 har byggaktiviteten saktat börjat vända uppåt igen. Men uppgången är bara koncentrerad till Skånes sydvästra hörn, i Lunda- och Malmöområdet. Under det första halvåret har drygt 2 100 nya bostäder påbörjats i länet, varav Lunda- och Malmöområdet tillsammans står för över 70 procent av byggandet, enligt SCB:s preliminära kvartalsstatistik. Jämfört med samma period i fjol utgör det en økning med drygt 450 bostäder, motsvarande en uppgång på 28 procent. Trots att byggtakten nu økat i ett par kvartal, ligger dagens nivåer en bra bit under genomsnittet för åren 2014-2022. Då börjades nästan 2 000 nya bostäder i länet i snitt under varje kvartal.
De senaste årens låga bostadsbyggande i Skåne syns fortsatt i statistiken över antalet färdigställda bostäder som i år ser ut att minska markant. Strax över 1 750 bostäder färdigställdes i länet under årets första halvår, det lägsta antalet sedan 2015. Siffran kan jämföras med samma period i fjol då drygt 4 450 bostäder färdigställdes. Det är i de befolkningsmässigt större delområdena som det i år färdigställs betydligt färre bostäder. Det förklaras främst av att byggnedgångarna sedan 2022 har varit størst just i dessa områden, särskilt i Malmöområdet.
Enligt Byggföretagen spår bygginvesteringarna i landet att øka ytterligare under 2025-2026, med två procent, framför allt i regioner med stark koppling till försvar och beredskap.
När det specifikt gäller marknaden för bostadsbyggandet spår Byggföretagen att återhämtningen blir särskilt stark i Sydsverige, med Malmöregionen i framkant.

Senaste prisutvecklingen fram till september:
Bostadspriser (prisutveckling 3 mån)

Bostadsrätter (kr/kvm)

32 009
1,4%

Villor (K/T-tal)

1,374
0,7%

Avser prisutvecklingen gildande medeltal tre månader, juli-september jämfört med april-juni. Inklusive nyproduktion.
Källa: Svensk Mäklarstatistik

> **Fortsatta prisuppgångar.** Bostadspriserna i Skåne har fortsatt stiga något under sensommaren, särskilt på bostadsrättsmarknaden. Under juli-september steg de skånska bostadsrättspriserna med 1,4 procent jämfört med föregående tremånadersperiod till ett genomsnittligt kvadratmeterpris på 32 009 kr/kvm. Villapriserna steg också under perioden, med 0,7 procent.

Långsiktig utveckling (12 månader):
Bostadsaffärerna økar nästan øverallt – framför allt i Lund
Prisutveckling bostadsrätter och villor oktober 2024-september 2025, exkl. nyproduktion

	BOSTADSRÄTTER				VILLOR				
	Kvadratmeterpris		Försäljningar				Försäljningar		
	kr/kvm	Förändr.	Antal	Förändr.	kr/kvm	K/T-tal	Förändr.	Antal	Förändr.
Lundaområdet	41 138	5%	2 333	13%	36 042	1,27	2%	954	18%
Malmöområdet	34 465	3%	7 507	11%	39 689	1,29	4%	2 376	5%
Mellanskåne	16 698	0%	281	0%	21 285	1,40	-3%	770	14%
Nordøstra	24 863	0%	2 824	7%	29 501	1,33	1%	2 515	13%
Nordvästra	15 484	1%	719	4%	17 988	1,34	3%	1 296	11%
Sydøstra	19 409	4%	504	-7%	25 655	1,40	2%	945	17%
Skåne	31 799	4%	14 168	9%	30 289	1,33	2%	8 856	11%

Kvadratmeterpriser och K/T-tal avser genomsnittligt värde under perioden oktober 2024-september 2025. Alla jämførelser är med samma period tolv månader tidigare (oktober 2023-september 2024).
Källa: Svensk Mäklarstatistik

Utbudet av bostäder i Skåne är rekordhøgt
Antalet bostäder till salu och antalet transaktioner i Skåne

Lund och Malmö driver bostadsbyggandet i år
Antalet påbörjade och färdigställda bostäder i Skåne 2025

	Påbörjade bostäder första halvåret 2025		Färdigställda bostäder första halvåret 2025	
	Antal	Utv.	Antal	Utv.
Lundaområdet	754	193	71	-1 958
Malmöområdet	794	399	1 088	-346
Mellanskåne	109	-3	147	61
Nordvästra	332	-44	197	-378
Nordøstra	122	-62	128	-130
Sydøstra	24	-21	121	43
Skåne	2 135	462	1 752	-2 708

Utevikling avser antalet bostäder under första halvåret 2025 jämført med samma period 2024. Källa: SCB

26

SKÅNSK KONJUN KTUR • November 2025

SKÅNSK KONJUN KTUR • November 2025

27

Tema: Skåne minskar avståndet till de andra storstadslänen – men strukturella utmaningar kvarstår

Skånes ekonomiska utveckling halkade tydligt efter de övriga storstadslänen mellan 2010 och 2018. Men 2019 vände det och speciellt under pandemiåren hade Skåne en bättre utveckling och skillnaderna minskade. Skåne utmärker sig med en starkare jobb- och befolknings-tillväxt men utmanas alltjämt av en högre arbetslöshet. Skåne klarade sig bättre under pandemin, till stor del på grund av länets breda branschstruktur och till viss del med stöd från dansk konsumtion. Det visar Skåneindex som mäter utvecklingen när det gäller fem olika parametrar med fokus på arbetslöshet, sysselsättning, skattekraft, befolkningsutveckling och bostadspriser.

ANALYS. En allt större del av Sveriges ekonomiska aktivitet har koncentrerats till de tre storstadslänen under de senaste 20 åren. Men vid finanskrisen 2008 och efterföljande år började Skånes utveckling halka efter och det var först 2019 som glappet till övriga storstadslän krympte igen. Men Skåne har trots det många styrkepositioner. För att analysera Skånes ekonomiska utveckling över tid etablerade vi i våras ett Skåneindex, ett sammanvägt index för viktiga tillväxtindikatorer där vi kan följa utfallen över flera konjunkturcykler.

> En av Skåne stora framgångar har varit jobb-tillväxten. Under de senaste fem åren har sysselsättningen på arbetsplatserna tagit fart och utvecklingen har varit starkare än rikssnittet. Från att tidigare ha varit dominerande inom framför allt jordbruk och industri, har Skåne rört sig mot en betydligt bredare branschstruktur än för 20 år sedan, med viss specialisering inom telekom, livs- och läkemedel. Det har haft stor betydelse för jobbskapandet, inte minst i de större kommunerna.

> Befolkningen växer fortsatt snabbare än i både riket och Västra Götaland, inte enbart på grund av stor invandring utan även av ökad nettoinflyttning – ett tecken på att många upplever Skåne som en attraktiv boende- och jobbreion. Trots att befolkningsstillväxten väntas minska framöver, spås tillväxtakten i Skåne fortsatt vara högre än riksgenomsnittet, enligt Region Skånes senaste befolkningsprognos.

> Skånes stora akilleshäla är den påtagligt högre

Höstens fördjupningstema jämför indexutvecklingen för Skåne län med de två andra storstadslänen samt landet som helhet. Indexet följer samma utformning som i årets vårrapport av Skånsk Konjunktur bortsett från att skattekraften är inflationsjusterad. De fem parametrarna som ingår i Skåneindex är arbetslöshet, jobbskapande, bostadspriser, befolkningsutveckling och reell skattekraft. Läs mer på sidorna 89.

arbetslösheten, som steg kraftigt i samband med finanskrisen, men även i samband med flyktingkrisen 2014-2016. En stor del av Skånes högre arbetslöshet är strukturell, det vill säga många arbetslösa tillhör grupper med svag konkurrenskraft, däribland lågutbildade och utrikesfödda. Det förklaras till stor del av att Skåne tog emot många flyktingar under migrationskrisen, vilket varit en utmaning för matchningen på arbetsmarknaden.

Skåne påverkades hårdare av finanskrisen 2008 – men klarade sig bättre under pandemin

Skåne påverkades hårdare under finanskrisen än övriga storstadslän och återhämtningen tog sju år. I Stockholm vände det efter bara två år. Framför allt slog krisen hårdare mot Skånes produktivitet, bland annat till följd av neddragningar av stora forskningsintensiva företag, t.ex. AstraZeneca, som flyttade helt och SonyEricsson och Ericsson som minskade sin verksamhet. Flyktingkrisen 2014-2016 blev också ett hårt slag mot Skåne som relativt sett fick ta emot många utrikesfödda, något som fått stora effekter på arbetsmarknaden – detta trots att sysselsättningsgraden tydligt ökat inom gruppen.

Men Skåne klarade sig däremot betydligt bättre under pandemin än övriga storstadslän, vilket också ses i indexutvecklingen. En viktig förklaring till det har varit Skånes utveckling mot ett mer diversifierade näringsliv. Pandemin slog hårt mot exportsektorn, företagstjänster och hushållsnära tjänster – branscher som är tydligt mer dominerande i Västra Götaland och Stockholm.

Kostnadskrisen 2022 och lågkonjunkturen som följde tycks däremot ha påverkat Skåne ännu en gång något hårdare, enligt Skåneindex. Det är framför allt en något högre uppgång i arbetslösheten och sjunkande bostadspriser som bidrar negativt. Sydsveriges höga elpriser och kraftigt sjunkande konsumtion till följd av stigande räntor och hög inflation har slagit hårt i Skåne, inte minst mot byggbranschen.

Bostadspriserna har stigit i hela landet

Totalt sett har bostadspriserna stigit kraftigt sedan 2008, såväl i storstadslänen som i landet som helhet. Men under de senaste åren har priserna svängt kraftigt med en topp under pandemin följt av prisfall och en viss återhämtning i fjol. Skåneindex fokuserar dock på den totala prisutvecklingen för hela perioden när storstadslänen jämförs och när de jämförs med utvecklingen i riket som helhet.

Prisutvecklingen för bostäder har, enligt indexet för bostadspriser, varit som allra starkast i Västra Götaland där de har ökat med 118 procent. Utvecklingen i Skåne har varit lägst, men skillnaderna har varit relativt små, med en skånsk prisökning på 104 procent under 2008-2024. Mellan Västra Götaland och Stockholm skiljer sig endast två procentenheter i prisutveckling. Bostadspriserna är en av parametrarna som bidrar till att den skånska indexutvecklingen har varit något lägre än övriga storstadslän genom åren. Se graf 5 s.34.

Sammanfattat: Sverige och de tre storstadslänen skiljer sig åt



SKÅNE: Här är jordbruks- och livsmedelsproduktionen central men det finns även andra viktiga sektorer. Universitet och forskning har drivit en tillväxt inom life science och tech, särskilt i Lund och Malmö. Skåne präglas samtidigt av strukturellt hög arbetslöshet, främst som en följd av det stora flyktingmottagandet 2015, se bilden ovan.



VÄSTRA GÖTALAND: Utmärker sig med en stark industri med särskilt fokus på fordonsindustri, tillverkning och andra tekniskrelaterade verksamheter. Det är viktig del av svensk export, med omfattande handel som sker smidigt genom hamnen och ett välutvecklat logistiknätverk.

Befolkning: Skåne och Stockholm sticker ut

Den svenska befolkningen har vuxit konstant sedan 2008 med runt 14 procent.

Stockholm och Skåne sticker ut med en befolkningsstillväxt klart över rikssnittet.

Utvecklingen i Skåne var inledningsvis i linje med rikssnittet och Västra Götaland, men runt 2017 började befolkningen växa snabbare i Skåne. Sedan dess har avståndet ökat och från 2008 till 2024 har den skånska befolkningen vuxit med nästan 18 procent – 214 000 fler invånare.

Befolkningsstillväxten har i huvudsak varit koncentrerad till Lunda- och Malmöområdet.

Stockholms befolkningsstillväxt har varit sju procentenheter mer under perioden och sett till antal bodde det runt 492 000 fler människor i Stockholm 2024 än det gjorde 2008.

Utvecklingen i Västra Götaland ligger något under rikssnittet. Se graf 4 sidan 34.



STOCKHOLM: Är Sveriges ekonomiska centrum. Näringslivet domineras av företagstjänster, finanssektorn, techbolag och andra innovationscenterade branscher. Industrin spelar en begränsad roll men produktiviteten är hög och arbetsmarknaden är stark.



SVERIGE: En kunskapsintensiv ekonomi som är innovativ, produktiv och även har en stor offentlig sektor som bidrar med stabilitet i sysselsättningen. Den exportorienterade industrin är även utmärkande, och den industriella basen ligger huvudsakligen utanför storstadslänen med undantag för Västra Götaland.

SKÅNEINDEX: SÅ HAR DET GÅTT FÖR SKÅNE

Arbetslöshet: Sämst utveckling i Stockholm – men högst arbetslöshet i Skåne

Arbetslösheten i de olika storstadslänen och riket som helhet har fortfarande inte återgått till de låga nivåerna som rådde 2008. Finanskrisen gjorde ett långvarigt avtryck på den svenska arbetsmarknaden – särskilt i Skåne. Sett till indexutvecklingen är det, något oväntat, i Stockholm som utvecklingen har varit svagast. Men även i Skåne har indexutvecklingen för arbetslösheten varit en bra bit under riksgenomsnittet. Västra Götaland har haft den bästa utvecklingen när det gäller arbetslöshet, sett till Skåneindex. Se graf 1 s.32.

Indexet för arbetslöshet blir dock något vilseledande när basåret sätts till 2008. Arbetslösheten var då 3,7 procent i Stockholm, 4,8 procent i Västra Götaland, 5,0 procent i riket och 5,5 procent i Skåne. Den skånska arbetslösheten har sedan dess ökat till nio procent i fjol, i genomsnitt. Detta samtidigt som arbetslösheten i riket och i de andra storstadslänen låg under sju procent. Skåne har alltså under en längre tid haft

en avsevärt mycket högre arbetslöshet än resten av landet. Det har haft en klart dämpande effekt på den regionala utvecklingen.

Stockholms län skapar allt fler jobb

Antalet sysselsatta på arbetsplatserna i Stockholms län har ökat med 28 procent sedan 2008. Det innebär i antal runt 294 000 fler anställda på arbetsplatserna i länet. Finanskrisen 2008 ledde till att sysselsättningen minskade i hela landet. Sverige kom dock relativt lindrigt undan och sysselsättningen på arbetsplatserna i storstadslänen och riket som helhet återhämtade sig kort därefter. Mer nyligen har coronapandemin och kostnadskrisen 2022 haft en tydligt negativ påverkan på sysselsättningen. Det som sticker ut är Skånes något starkare sysselsättningstillväxt sedan 2020. Se graf 2 s.33.

Reella skattekraften följer samma utveckling

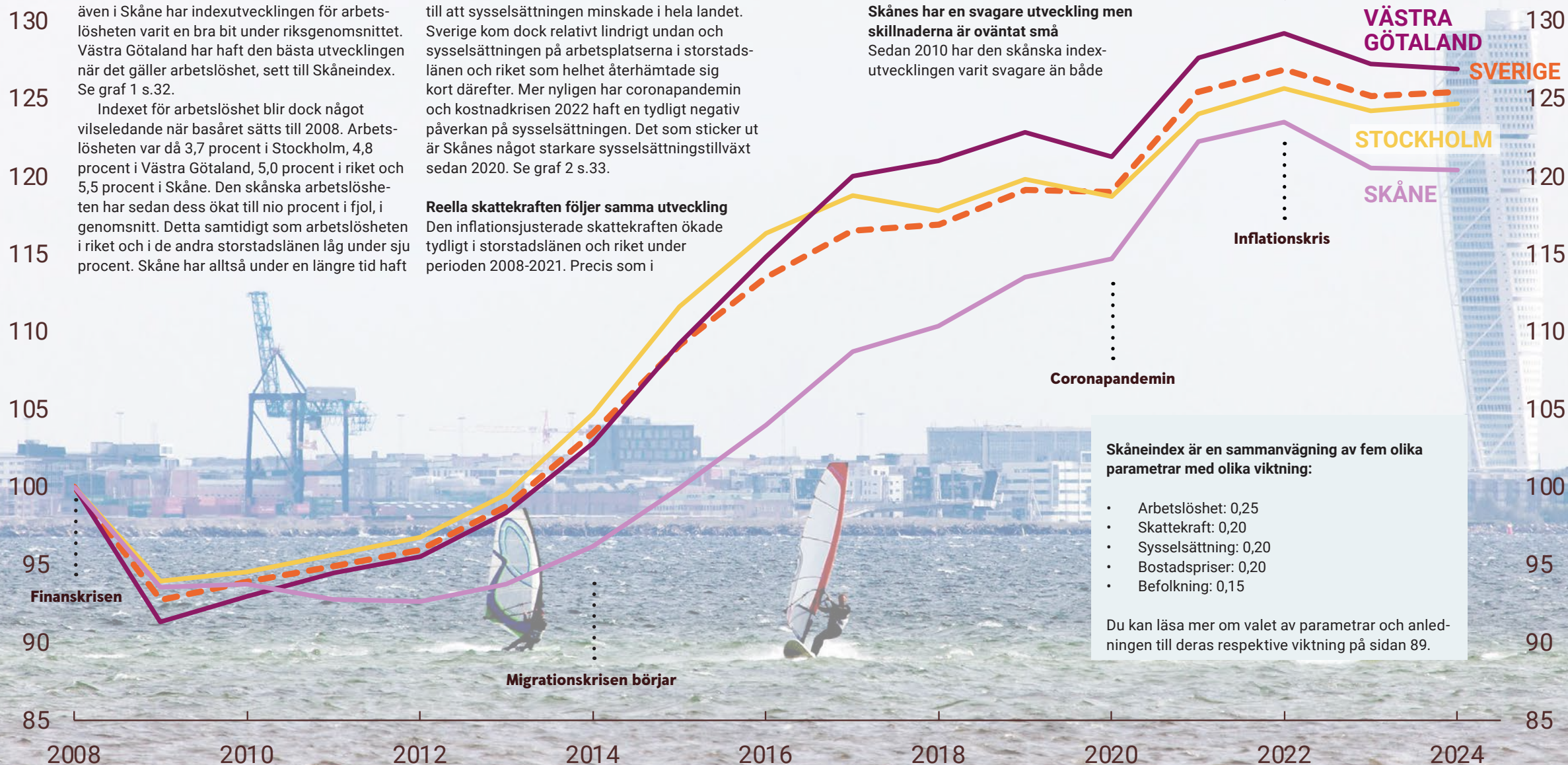
Den inflationsjusterade skattekraften ökade tydligt i storstadslänen och riket under perioden 2008-2021. Precis som i

flertalet andra områden var den skånska utvecklingen något svagare. Kostnadskrisen minskade den reella skattekraften i hela Sverige men ledde även till att avståndet mellan utvecklingen av den reella skattekraften i Skåne och landet som helhet minskade. Sett till hela perioden har Skåne haft den lägsta tillväxten av reell skattekraft och Stockholm den högsta. Se graf 3 s.33.

Skånes har en svagare utveckling men skillnaderna är oväntat små

Sedan 2010 har den skånska indexutvecklingen varit svagare än både

landet som helhet och de övriga storstadslänen. Skillnaderna var som störst under perioden 2014-2018, men 2019 vände det och under pandemin tog Skåne igen stora delar av gapet. Efter kostnadskrisen 2022 har skillnaderna åter ökat något, men trots det är skillnaderna relativt små. För närvarande uppgår skillnaden mellan Skåne och Västra Götaland (där indexutvecklingen har varit starkast) till cirka fem procentenheter.



Så beräknas Skåneindex: Index 100=2008

Det samlade Skåneindexet består av fem parametrar: arbetslöshet, antal arbetsplatser, reell skattekraft, befolkning och bostadspriser. Varje variabel har indexerats separat innan de vägts samman till ett gemensamt Skåneindex.

Två av parametrarna – bostadspriser och arbetslöshet – skiljer sig något i beräkning från de övriga.

Bostadsprisindexet bygger på två separata serier: kvadratmeterpriser för lägenheter och K/T-tal (köpesumma i förhållande till taxeringsvärde) för villor. Dessa har kombinerats till ett gemensamt bostadsprisindex, där vikten mellan de två bestäms av hur stor andel av försäljningarna som utgjorts av lägenheter respektive villor i varje delområde över tid.

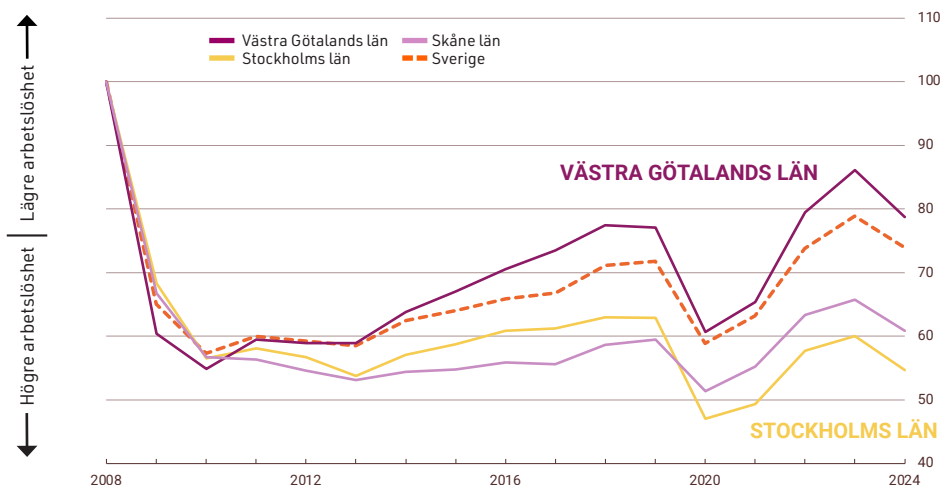
Arbetslösheten är däremot en negativ parameter – en ökning ses som en försämring av utvecklingen i ett område. För att indikatorn ska påverka det samlade indexet i rätt riktning har arbetslöshetsindexet inverterats. Det innebär att när arbetslösheten stiger, sjunker indexvärdet – och vice versa.



I graferna som följer presenteras varje parameter och dess utveckling för storstadslänen och riket som helhet. För en mer djupgående beskrivning av samtliga faktorer, se sida 89 i appendix.

ARBETSLÖSHET

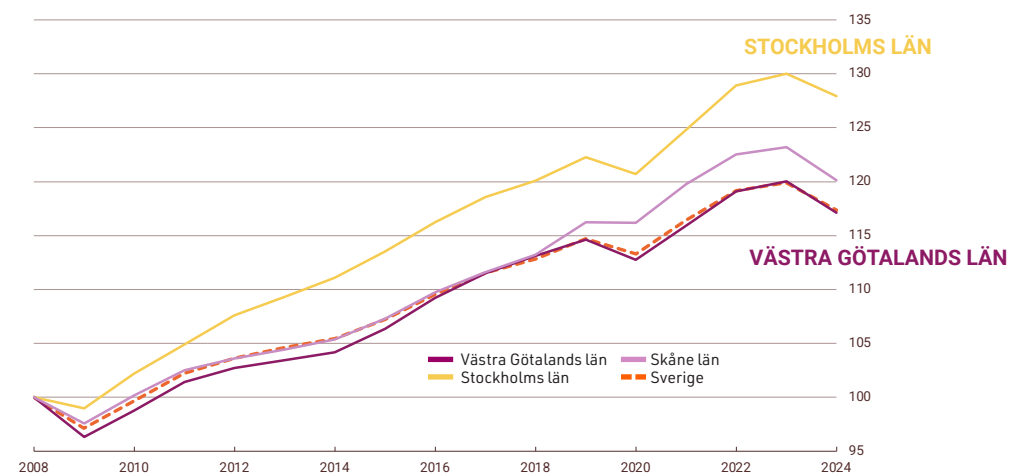
GRAF 1: Utveckling arbetslöshet 2008-2024



Hur hög **arbetslösheten** är, är en tydlig indikator på det ekonomiska läget. Grafen ovan visar den indexerade utvecklingen av arbetslösheten i de olika länen. En lägre indexsiffra innebär högre arbetslöshet, en högre siffra speglar lägre arbetslöshet.

ARBETSPLATSER

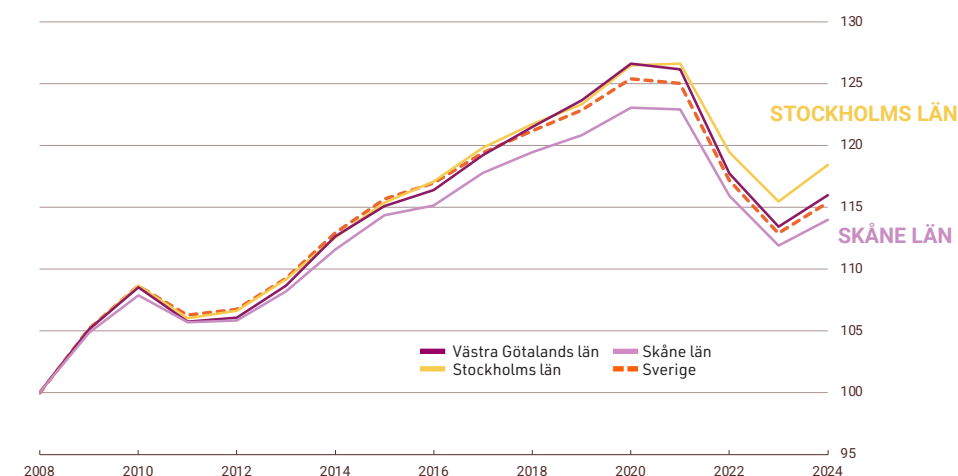
GRAF 2: Sysselsättningsutveckling efter arbetsplatsens belägenhet 2008-2024



Grafen visar den indexerade utvecklingen över antalet **sysselsatta** på länen och rikets arbetsplatser i åldern 15-74 år (vissa år bygger på andra åldersgrupper för vidare förklaring se appendix). Statistiken omfattar både offentliga och privata arbetsgivare och ger en indikation på vilka län som har varit ledande i skapandet av nya arbetstillfällen. Eftersom detta baseras på arbetsplatsens geografiska läge inkluderas alla som arbetar i exempelvis Stockholms län – oavsett om de är folkbokförda i ett annat län – i sysselsättningsstatistiken för just Stockholms län.

REELL SKATTEKRAFT

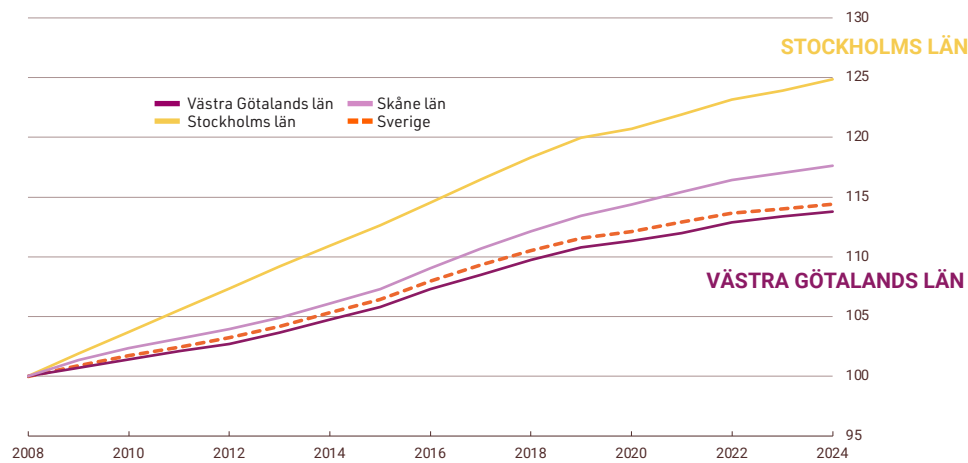
GRAF 3: Utveckling reell skattekraft, inflationsjusterat med KPI, 2008-2024



Reell skattekraft visar den genomsnittliga inflationsjusterade beskattningsbara inkomsten i ett område. Den ger en bild av hur det ekonomiska läget ser ut – ju högre, desto högre reella inkomster har befolkningen i genomsnitt. Om den är låg tyder det på att många har lägre reella inkomster. Grafen visar hur den reella skattekraften har utvecklats över tid, från 2008 till 2024, uttryckt som ett index.

BEFOLKNING

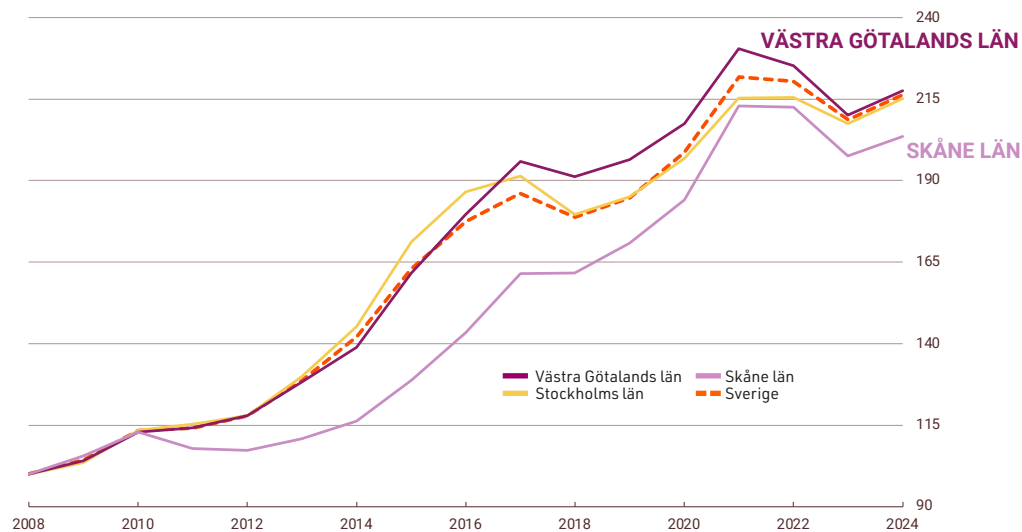
GRAF 4: Utveckling befolkningstillväxt 2008-2024



Befolkningsutvecklingen är en indikator på hur ett område mår. När människor väljer att bo och arbeta i ett område är det ofta ett tecken på att det finns goda möjligheter till arbete, utbildning, bostäder och liknande. En lägre befolkningstillväxt kan istället signalera utmaningar, såsom brist på jobb, utflyttning eller otillräcklig samhällsservice.

BOSTADSPRISER

GRAF 5: Utveckling i bostadspåsar 2008-2024



Hur **bostadspåsar** utvecklar sig tenderar att vara nära sammankopplat med hushållens köpkraft. När sysselsättningen är hög, är inkomsterna generellt högre vilket kan driva upp påsar. Samtidigt påverkas påsarutvecklingen av ränteläget, som i sin tur speglar den övergripande ekonomiska situationen och inflationstrycket. I grafen visas den indexerade påsarutvecklingen för bostäder, där både villa- och bostadsrättspriser ingår.

Bostadsbyggandet pekar svagt uppåt i Skåne och Stockholms län

Antalet påbörjade bostäder används ofta som en indikator på utvecklingen på bostadsmarknaden. När byggtakten ökar tyder det ofta på att byggföretag och fastighetsutvecklare förväntar sig fortsatt efterfrågan och en gynnsam ekonomisk miljö. Omvänt kan ett lägre byggande signalera osäkerhet på marknaden. Samtidigt påverkas byggandet av flera andra faktorer, såsom politiska beslut, kommunal planering och tillgången till byggbar mark. Ett bostadsprojekt som påbörjas ett visst år kan till exempel vara resultatet av beslut som fattades flera år tidigare.

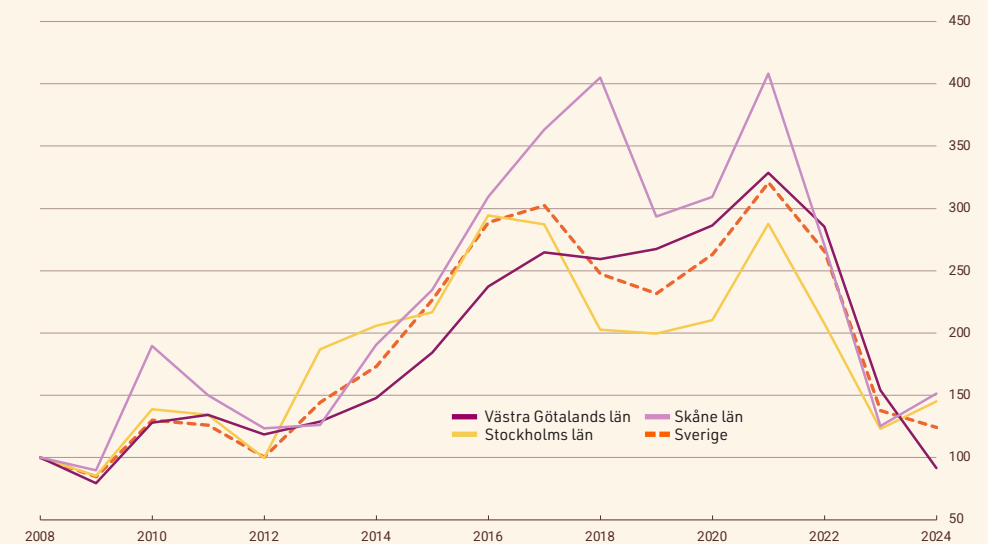
Bostadsbyggandet har varierat kraftigt sedan 2008, men trenden de senaste åren visar en tydlig inbromsning. I riket nåddes en topp 2021 då över 67 000 bostäder påbörjades. Sedan dess har byggandet minskat stadigt, och 2024 uppgick antalet till drygt 26 000. Den lägsta nivån sedan finanskrisen. Samma utveckling syns i samtliga storstads-län, om än i olika omfattning.

I Skåne län ökade byggandet markant mellan 2013 och 2018, toppen nåddes dock



2021. Därefter har byggtakten minskat kraftigt och 2024 påbörjades endast 3 862 bostäder. Även i Stockholm och Västra Götalands län har antalet påbörjade bostäder mer än halverats sedan toppåren. Nedgången i bostadsbyggandet speglar en bred inbromsning på bostadsmarknaden, till följd av stigande räntor, ökade byggkostnader och en mer osäker ekonomisk omgivning. Byggsektorn är dock starkt konjunkturkänslig och reagerar snabbt på förändringar i hushållens köpkraft och framtidstro.

GRAF 6: Utveckling i bostadsbyggandet 2008-2024, index 100=2008



Skånes delområden:

Nordöstra: Arbetslösheten minskar mest i Skåne

Nordvästra: I näringslivet ökar jobben igen

Malmö: Bostadsbyggandet vänder upp

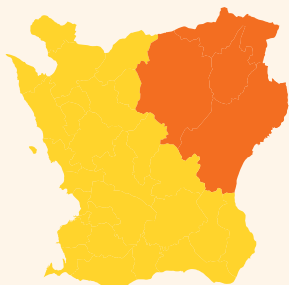
Lund: Befolkning och bostadsbyggande ökar

Mellanskåne: Jobben i näringslivet växer mer än Skånesnittet

Sydöstra: Arbetslösheten lägst i Skåne



Nordöstra Skåne



Lägre arbetslöshet – men återhämtningen i bostadsbyggandet dröjer

Kristianstad
Östra Göinge
Bromölla
Hässleholm
Osby

Nordöstra Skåne har 177 888 invånare (2024), vilket motsvarar tolv procent av Skånes befolkning. Delområdets arbetsplatser sysselsatte samma år 76 407 personer – även det motsvarar tolv procent av Skånes totala sysselsättningen i Skåne.

Det ljusnar på nordöstra Skånes arbetsmarknad. Antalet arbetslösa i nordöstra Skåne minskar mest i Skåne, framför allt på grund av allt färre arbetslösa unga och utrikesfödda. Trots det sticker delområdet ut i ett Skåneperspektiv med fortsatt fallande sysselsättning, inte minst inom näringslivet. Samtidigt växlar nyföretagandet upp och allt färre anställda berörs av årets konkurser.

På bostadsmarknaden har prisuppgångarna, precis som i övriga Skåne, avtagit något sedan i våras, särskilt på bostadsrättsmarknaden. Medan bostadsbyggandet börjar vända uppåt på många håll i Skåne, påbörjas fortsatt allt färre bostäder i delområdet – framför allt i Kristianstad.

MINSKAR MEST I SKÅNE

I augusti bodde det knappt 850 färre personer i delområdet jämfört med samma månad 2024. Det motsvarar en minskning med 0,5 procent, vilket är den procentuellt största nedgången bland Skånes sex delområden. Befolkningen minskar i alla kommuner, men minskar procentuellt mest i Östra Göinge och Osby med 1,8 respektive 1,4 procent under perioden.



FORTSATT HÖGT UTBUD

”Trots räntesänkningar ser vi inget resultat, utbudet ligger fortfarande kvar på en hög nivå. Försäljningen av nyproducerade bostäder står i princip helt stilla.”

Carin Back, Fastighetsbyrån i Kristianstad.

+3%

Så mycket har villapriserna i delområdet ökat under de senaste tolv månaderna. Den senaste tremånadersstatistiken visar dock på mindre prisnedgångar med 0,1 procent i genomsnitt.

NYFÖRETAGANDET ÖKAR...

Nyföretagandet ökar i de flesta kommuner i delområdet. Totalt startades 507 nya företag under årets första halvår, drygt 50 fler än i fjol. Ökningen är främst koncentrerad till Kristianstad och Östra Göinge, medan nyföretagandet minskade något i Hässleholm.

... MEN DET GÖR ÄVEN KONKURSERNA

Mellan januari-september gick 88 bolag i delområdet i konkurs. Det är en mindre ökning från fjolårets 75 företag under samma period och sker främst bland Kristianstad-bolag. Däremot har färre anställda berörts av årets konkurser under perioden – 115 personer jämfört med drygt 240 anställda under samma period 2024.



FÄRRE SYSSELSATTA I NÄRINGSLIVET

Sysselsättningen i nordöstra Skånes näringsliv fortsätter att minska i år, med drygt 750 personer. Det motsvarar en nedgång på 1,6 procent.



ANTALET GÄSTNÄTTER STIGER

Fler övernattningsnätter har registrerats i delområdet i år jämfört med i fjol. Särskilt stor är ökningen i Östra Göinge, där antalet gästnätter steg med 67 procent under januari-september jämfört med samma period i fjol.

9,0%

Så hög var arbetslösheten i delområdet under september månad. Det är 0,5 procentenheter lägre jämfört med samma månad 2024.

BOSTADSRÄTTSPRISERNA STIGER 1 PROCENT

Under de senaste tolv månaderna steg bostadsrättspriserna i nordöstra Skåne med en procent jämfört med föregående tolv månadersperiod. Antalet försäljningar ökade samtidigt med fyra procent.

Arbetsmarknad: Arbetslösheten minskar mest i Skåne

Under de senaste tolv månaderna har arbetsmarknaden i nordöstra Skånes stuckit ut med märkbart minskande arbetslöshet och nivån ligger nu bara marginellt högre än Skånesnittet. Särskilt tydlig har nedgången varit bland arbetsmarknadens traditionellt svagare grupper, utrikesfödda och ungdomar. Samtidigt minskar sysselsättningen fortfarande i delområdet, både bland invånarna och på arbetsplatserna, om än i lägre takt.

Arbetslösheten i delområdet har sedan i våras fortsatt att röra sig nedåt och trenden är genomgående i alla kommuner. Under det senaste året har arbetslösten minskat från 9,5 till 9,0 procent i september, den största nedgången i Skåne under perioden. Därmed har avståndet till Skånesnittet krympt avsevärt. Även när det gäller antalet inskrivna arbetslösa pekar riktningen på tydligt färre arbetslösa i nordöstra Skåne, från knappt 8 100 till 7 600 under perioden. Detta samtidigt som arbetskraften också krympt, med drygt 550 personer. Arbetslösheten minskar bland alla grupper, men särskilt bland utrikesfödda. Men trots ljusglimtarna när det gäller arbetslöshetsutvecklingen, minskar fortsatt sysselsättningen i delområdet, även om nedgången har taktats av något jämfört med föregående år.

Klart färre arbetslösa unga och utrikesfödda
Arbetsmarknaden i nordöstra Skåne har under lång tid utmärkts av höga arbetslöshetstal för framför allt unga och utrikesfödda. Även om nivåerna fortsätter att vara högst i Skåne bland dessa grupper, har en påtaglig minskning i arbetslösheten noterats under det senaste året i delområdet – särskilt för utrikesfödda. Sedan september i fjol har arbetslösheten bland utrikesfödda minskat med 2,1 procentenheter till 21,2 procent, motsvarande nästan 400 färre inskrivna arbetslösa till

drygt 4 150 personer i september. Mätt i procent är det en minskning med nio procent, den starkaste nedgången för gruppen bland Skånes delområden. Under samma period har ungdomsarbetslösheten i delområdet sjunkit från 14,2 till 12,2 procent, motsvarande 200 färre inskrivna arbetslösa ungdomar. Bland kommunerna sticker framför allt Östra Göinge ut, där andelen unga arbetlösa har minskat från 20,3 till 13,8 procent under perioden.

Fortsatt färre sysselsatta i delområdet
Sysselsättningen bland invånarna i delområdet minskar fortfarande, men inte i samma takt som i fjol. Mellan fjolårets andra kvartal till andra kvartalet i år har sysselsättningen bland de bosatta i delområdet minskat med 400 personer, motsvarande en nedgång med 0,5 procent. Den procentuellt största nedgången i Skåne, med särskilt stora minskningar i Osby (-1,8 procent) och Östra Göinge (-1,5%). En viktig förklaring till att sysselsättningen fortsätter att minska i år trots färre arbetslösa i delområdet är att befolkningen i åldersgruppen 20-64 år krymper, framför allt på grund av utflyttning. Även delområdets arbetsplatser fortsätter att tappa personal. Under samma tidsperiod har sysselsättningen på arbetsplatserna minskat med nästan 500 personer, med särskilt stora tapp inom handeln och byggsektorn.

Sysselsättningen fortsätter att minska bland invånarna
Sysselsättningstillväxten 2025

	2024 K2-2025 K2	2024 K2-2025 K2
Bromölla	-0,2%	-1,4%
Hässleholm	-0,7%	-1,0%
Kristianstad	-0,1%	-0,7%
Osby	-1,8%	-1,8%
Östra Göinge	-1,5%	-2,8%
Nordöstra	-0,5%	-1,0%

Avser den procentuella utvecklingen av antalet sysselsatta (15-74 år) efter bostadens belägenhet. Källa: SCB (BAS)

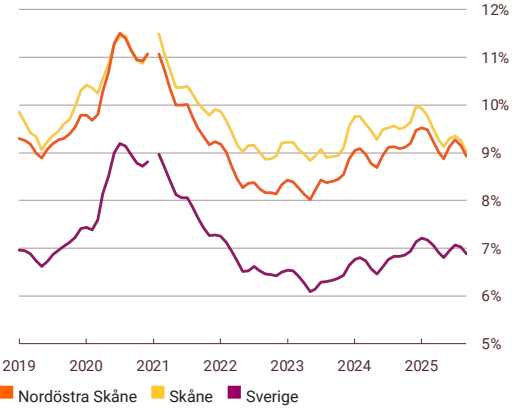
Lägre arbetslöshet i hela delområdet ... men minskar från höga nivåer

Arbetslöshet, september 2025

	september 2025	2024-2025
Bromölla	9,7%	-0,1
Hässleholm	8,8%	-0,6
Kristianstad	9,1%	-0,5
Osby	8,0%	-0,2
Östra Göinge	9,5%	-0,6
Nordöstra	9,0%	-0,5

Förändring i procentenheter. I statistiken ingår både öppet arbetslösa och arbetslösa i program.
Källa: Arbetsförmedlingen

Arbetslöshet 2019-2025 (september)



Från och med 2024 beräknar Arbetsförmedlingen andelen arbetslösa på ett nytt sätt eftersom att SCB:s dataunderlag har ändrats. Därmed finns det ett tidsseriebrott i diagrammet. Arbetslöshetssiffror från 2021 och framåt i diagrammet bygger på den nya beräkningsmetoden.
Källa: Arbetsförmedlingen

Stora sysselsättningstapp inom handeln och byggindustrin

Branschvis sysselsatta inom offentlig och privat sektor	Anställda 2025 K2	Förändring*
Vård och omsorg	18 046	53
Handel	9 439	-484
Tillverkning och utvinning	9 313	19
Utbildning	8 658	-266
Företagstjänster	6 086	244
Byggindustri	5 943	-282
Offentlig förvaltning och försvar	4 746	143
Transport och magasinering	3 358	280
Kultur och nöje	2 918	-112
Jordbruk, skogsbruk och fiske	2 244	34
Hotell och restaurang	2 136	-26
Information och kommunikation	1 237	-36
Fastighetsverksamhet	986	-75
Energi och miljö	817	5
Kreditinstitut och försäkringar	742	41
Okänd verksamhet	242	-15
Totalsumma	76 911	-477

Avser sysselsatta efter arbetsställets belägenhet, 15-74 år.
*Förändring jämfört med samma kvartal 2024.
Källa: SCB (BAS)

> Arbetslöshet och sysselsättning

Arbetslöshet och sysselsättningsgrad är två olika mått för att mäta befolkningens aktivitet på arbetsmarknaden.

Arbetslöshet visar andelen arbetslösa av befolkningen som innefattas i arbetskraften. Till exempel är inte studerande och pensionärer med i den gruppen. I rapporten används statistik som bygger på antalet personer som är inskrivna vid Arbetsförmedlingen.

Sysselsättningsgraden visar andelen sysselsatta av befolkningen som är i arbetsför ålder. I rapporten definieras arbetsför ålder som 20-64 år.

Sysselsättningstillväxten visar den procentuella utvecklingen av antalet sysselsatta under ett enskilt år.

I rapporten används två olika mått på sysselsättning:

1) Sysselsatta efter bostadens belägenhet: avser den arbetande befolkningen utifrån bostadens belägenhet och inkluderar de som pendlar till en annan kommun. Kallas också nattbefolkning.

2) Sysselsatta utifrån arbetsställets belägenhet: avser den arbetande befolkningen utifrån arbetsplatsens belägenhet, dvs antalet anställda inom en kommun eller delområde. Det betyder att alla som har sitt arbete i t.ex. Kristianstad men är folkbokförda i en annan kommun ingår i Kristianstads sysselsättningsstatistik utifrån denna benämning. Kallas också dagbefolkning.

Näringsliv: Ingen återhämtning i sysselsättningen

I motsats till Skåne som helhet, syns ännu ingen återhämtning vad gäller sysselsättningen i det nordostskånska näringslivet. På ett år har sysselsättningen i näringslivet fallit med nästan två procent, motsvarande över 750 anställda, med stora tapp i framför allt Kristianstad och Östra Göinge. Konkurserna stiger något, men färre anställda drabbas samtidigt som nyföretagandet de flesta kommuner fortsätter att stiga.

Sysselsättningen i näringslivet minskar fortfarande
Antalet anställda i det nordostskånska näringslivet fortsätter att krympa i år. Sedan andra kvartalet i fjol är det drygt 750 färre anställda i näringslivet under årets andra kvartal, den största nedgången bland Skånes delområden mätt i antal. Med undantag för Bromölla, minskar sysselsättningen i näringslivet i alla kommuner – men framför allt i Kristianstad med knappt 450 färre anställda. Procentuellt sticker dock Östra Göinge ut med en minskning på över sju procent, motsvarande nästan 200 färre personer.
Även när samtliga arbetsplatser inkluderas (offentlig och ideell sektor) noteras en nedgång i antalet sysselsatta under perioden på nästan 600 anställda.

Nyföretagandet fortsätter uppåt – det gör även konkurserna
Den stigande trenden från i fjol när det gäller nyföretagandet i nordöstra Skåne håller i sig i år. Med drygt 50 fler nya företag uppgick antalet nystartade företag till 507 nya bolag under årets första halvår, enligt siffror från Tillväxtanalys. Det är framför allt den påtagliga ökningen av nya Kristianstadbolag som bidrar till det stigande antalet i år – samtidigt som nyföretagandet minskar i Hässleholm.
Parallellt stiger också konkurserna i delområdet. Mellan januari-september gick 88 bolag i konkurs

– 13 fler än under samma period i fjol. Dock är det färre anställda som har drabbats av årets konkurser, vilket indikerar att årets konkurser berör fler småbolag jämfört med i fjol. Hittills i år har 115 anställda berörts av konkurserna i delområdet jämfört med fjolårets 241 personer under samma period.

”Läget känns försiktigt optimistiskt”
Den utdragna lågkonjunkturen biter sig fast, men inom vissa delar av näringslivet finns det en försiktig optimistisk syn på utvecklingen framöver. Det är den gängse bilden som näringslivscheferna i Kristianstad och Hässleholm ger av konjunkturläget i nordöstra Skåne.
– Inom byggsektorn finns allt mer tecken på en nära förestående vändning avseende byggvolym, framförallt när det gäller samhällsfastigheter och samhällsinfrastruktur, säger Hässleholms näringslivschef Stefan Larsson.
Förutom de ekonomiska utmaningarna lyfter Stefan Larsson även fram kompetensförsörjningen som en fortsatt stor utmaning för många branscher, både när det gäller matchning och tillgången på specialistkompetens.
Även i Kristianstad råder viss tillförsikt. Enligt näringslivschef Fredrik Persson är det många företag som går ”i väntans tider”, samtidigt som de större industrierna har något dämpade orderingångar.

Nya företag, januari-juni 2025
(förändring)
507 (+56)

Förändring i antal jämfört med samma period 2024.
Källa: Tillväxtanalys

Konkurser, januari-september 2025
(förändring)
88 (+13)

Förändring i antal jämfört med samma period 2024.
Källa: Tillväxtanalys



Stefan Larsson, näringslivschef i Hässleholm kommun:
”Vid brytpunkter mellan sämre och bättre konjunkturläge kommer vändningar generellt sett något tidigare i västra Skåne än östra Skåne. Inom vissa avgränsade delar av näringslivet märks dock redan nu en positivitet avseende innevarande utveckling. Vissa delar av vår tillverkningsindustri går mycket bra och expensionsplaner är förestående medan andra delar har utmaningar i efterfrågan som lett till varsel.”

Något fler konkurser...

Antal konkurser januari-september 2025

	2025	Förändring*
Bromölla	4	2
Hässleholm	25	-2
Kristianstad	49	11
Osby	4	1
Östra Göinge	6	1
Nordöstra	88	13

*Förändring i antal jämfört med samma period 2024.
Källa: Tillväxtanalys

... samtidigt som nyföretagandet ökar i de flesta kommuner

Antal nystartade företag, januari-juni 2025

	2025	Förändring*
Bromölla	38	4
Hässleholm	126	-22
Kristianstad	270	48
Osby	33	5
Östra Göinge	40	21
Nordöstra	507	56

*Förändring i antal jämfört med samma period 2024.
Källa: Tillväxtanalys

Sysselsättningen minskar i hela delområdet

Antal sysselsatta, andra kvartalet 2025

	Totalt antal sysselsatta	varav sysselsatta i näringslivet		Förändring totalt antal sysselsatta		Förändring sysselsatta i näringslivet	
		Antal	Andel*	Antal	Procent	Antal	Procent
Bromölla	4 576	3 244	70,9%	-67	-1,4%	33	1,0%
Hässleholm	21 283	12 751	59,9%	-104	-0,5%	-124	-1,0%
Kristianstad	41 691	24 564	58,9%	-77	-0,2%	-442	-1,8%
Osby	4 352	2 784	64,0%	-104	-2,3%	-52	-1,8%
Östra Göinge	3 940	2 323	59,0%	-233	-5,6%	-177	-7,1%
Nordöstra	75 842	45 666	60,2%	-585	-0,8%	-762	-1,6%

*Avser andelen sysselsatta i näringslivet i förhållande till den totala sysselsättningen. Statistiken visar antalet anställda utifrån arbetsställets belägenhet, d.v.s. dagbefolkningen, i åldrarna 15-74 år, samt förändring jämfört med andra kvartalet 2024.
Källa: SCB (BAS)

Fler gästnätter i delområdet

Antal registrerade gästnätter, jan-sept

	2025	2024-2025
Hässleholm	115 068	12%
Kristianstad	400 227	5%
Östra Göinge	16 726	67%

Uppgifter på kommunal nivå saknas för Bromölla och Osby.
Mätperioden avser januari-september för samtliga år.
Källa: Tillväxtverket

Största bolaget i varje kommun

Kommun	Största bolag*	Anställda
Bromölla	Sylvamo Sweden AB	575
Hässleholm	Ballingslöv Aktiebolag	375
Kristianstad	Scan Sverige AB	675
Osby	Lekolar AB	225
Östra Göinge	Sibbhultsverken AB	125

*Bolag som ingår i en känd koncern har sammanräknats.
Källa: SCB



Fredrik Persson, näringslivschef i Kristianstad kommun:
”Det känns som vi står lite i ett mellanmjölksläge där den seglivade lågkonjunkturen envist biter sig fast. Vi upplever att man går lite i väntans tider men läget känns försiktigt optimistiskt. Främst syns lite dämpad orderingång bland de större industrierna, något som i sin tur påverkar hela förädlingskedjan.”

Bostadsmarknad: Minskat bostadsbyggande i Kristianstad

Bostadsprisuppgångarna har precis som i övriga Skåne saktat in något, särskilt på bostadsrättsmarknaden. Trots det stiger delområdets villapriser mer än genomsnittet för Skåne, med störst prisuppgångar i Bromölla. Bostadsbyggandet tyngs fortsatt av det svaga konjunkturläget, inte minst i Kristianstad där byggstarterna av nya påbörjade bostäder minskar markant i år.

Carina Back, mäklare och franchisetagare på Fastighetsbyrån i Kristianstad



FOTO: FASTIGHETSBYRÅN

Hur är utvecklingen på bostadsmarknaden i nordöstra Skåne?

– Vi har sedan två månader tillbaka gått in på fjärde året av en trög marknad. Trots räntesänkningar ser vi inget resultat, utbudet ligger fortfarande kvar på en hög nivå. Framför allt bostadsrätterna i Kristianstad är svårsålda. Det känns som att priserna på villor fortsätter att sjunka, framför allt i Östra Göinge.

– Försäljningen av nyproducerade bostäder står i princip helt stilla.

Vad tror du om utvecklingen framöver?

– Jag misstänker att vintern kan bli svår för säljare och mäklare. Eftersom befolkningen i nordöstra Skåne minskar och många hushåll har det sämre ekonomiskt, blir ju marknaden tuffare för säljare. Det kan vara så att vi når bottenivåer innan vi ser ljuset igen framåt vårkanten.

Finns det någon lokal förändring i kundbeteende värd att lyfta fram?

– Färre på visningar, lägre försäljningstakt, inga impulsköp. Säljarna behöver vara mer realistiska i utgångspriset. De är ännu inte med på hur marknaden ser ut just nu.

– Fastigheter i ”rätt skick” och på ”bra läge” säljer bäst.

Avtagande prisuppgångar på villamarknaden

Prisuppgångarna på villamarknaden har, precis som i Skåne, avtagit något i nordöstra Skåne under den senaste tolv månadersperioden. Sammantaget steg villapriserna i genomsnitt med tre procent under oktober 2024-september 2025 jämfört med föregående tolv månadersperiod. Bara i Malmöområdet var prisuppgångarna större. Bortsett från Bromöllas något högre prisuppgång på åtta procent och Hässleholms oförändrade prisutveckling, har prisförändringarna mellan övriga tre kommuner varit någorlunda snarlika på prisuppgångar mellan 3-5 procent.

Stiltje på bostadsrättsmarknaden med marginell prisuppgång

Precis som i våras fortsätter bostadsrättspriserna att röra sig marginellt uppåt – men utvecklingen spretar mellan kommunerna. Jämfört med föregående tolv månadersperiod steg bostadsrättspriserna med endast en procent i genomsnitt under oktober 2024-september 2025. Det är klart lägre än Skånesnittets fem procent. Bortsett från i Östra Göinge där försäljningarna är för få för att statistiken ska anses vara tillförlitlig, är det också bara i Hässleholm som bostadspriserna ökat under perioden, medan övriga tre uppvisar mindre boprisfall, på minus tre-fyra procent. Även bostadsförsäljningarnas svaga ökning på fyra procent indikerar att bostadsrättsmarknaden är fortsatt relativt sval i delområdet.

Fortsatt minskat bostadsbyggande

Till skillnad från många andra delar av Skåne har bostadsbyggandet ännu inte börjat vända uppåt i nordöstra Skåne. Mellan januari-juni påbörjades 122 bostäder i delområdet, en minskning med drygt 60 bostäder jämfört med samma period i fjol. Det är främst i Kristianstad som byggstarterna minskar, medan de i Bromölla och Hässleholm ökar marginellt. Den låga byggaktiviteten under de senaste två åren har också medfört till att det färdigställs allt färre bostäder i delområdet, främst i Hässleholm. Totalt färdigställdes 128 bostäder under årets första halvår, vilket är dubbelt så få som under samma period 2024.

Senaste prisutvecklingen fram till september:

Bostadspriser (prisutveckling 3 mån)

Bostadsrätter (kr/kvm)	Villor (K/T-tal)
15 350	1,39
-4,8%*	-0,1%*

Avser prisutvecklingen glidande medeltal tre månader, juli-september jämfört med april-juni. Inklusive nyproduktion.

* Prisutvecklingen baseras på bristande underlag i vissa av kommunerna. Därmed är utvecklingen inte fullt ut tillförlitlig.

Källa: Svensk Mäklarstatistik

> **Bostadsrättspriserna sjunker.** Den senaste tremånadersstatistiken visar på större prisnedgångar på bostadsrätter i delområdet. Under juli-september sjönk bostadsrättspriserna med 4,8 procent jämfört med föregående tremånadersperiod. För villor var prisnedgången marginell, med 0,1 procent, under samma period. Siffrorna baseras dock på bristande underlag i vissa av kommunerna.

Långsiktig utveckling (12 månader):

Villapriserna har stigit mest i Bromölla

Prisutveckling bostadsrätter och villor oktober 2024-september 2025, exkl. nyproduktion

	BOSTADSRÄTTER				VILLOR				
	Kvadratmeterpris		Försäljningar					Försäljningar	
	kr/kvm	Förändr.	Antal	Förändr.	kr/kvm	K/T-tal¹	Förändr.	Antal	Förändr.
Bromölla	6 538	-21%*	24	-50%	14 098	1,38	8%	105	28%
Hässleholm	12 379	3%	225	3%	15 175	1,30	0%	369	8%
Kristianstad	18 458	-4%	425	12%	23 419	1,39	3%	624	14%
Osby	6 965	-2%	36	6%	11 772	1,46	3%	89	10%
Östra Göinge	10 567	39%*	9	-31%*	10 962	1,46	5%	109	-1%
Nordöstra	15 484	1%	719	4%	18 469	1,38	3%	1 296	11%

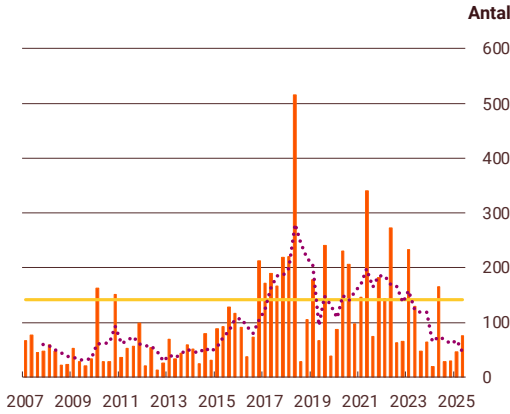
Kvadratmeterpriser och K/T-tal avser genomsnittligt värde under perioden oktober 2024-september 2025. Alla jämförelser är med samma period tolv månader tidigare (oktober 2023-september 2024).

¹Antalet försäljningar är färre än 25 per år, därmed är prisutvecklingen ej tillförlitlig.

Källa: Svensk Mäklarstatistik

Historiskt få byggstartar i delområdet

Antalet påbörjade bostäder, 2007-2025, kvartal



Antal påbörjade bostäder, kvartal

Glidande årsmedeltal

Källa: SCB

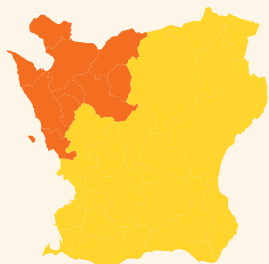
Färre påbörjade och färdigställda bostäder

Antalet påbörjade och färdigställda bostäder under 2025

	Påbörjade bostäder första halvåret 2025		Färdigställda bostäder första halvåret 2025	
	Antal	Utv.	Antal	Utv.
Bromölla	9	6	1	-5
Hässleholm	13	7	12	-108
Kristianstad	92	-70	67	-27
Osby	2	-1	4	-8
Östra Göinge	6	-4	44	18
Nordöstra	122	-62	128	-130

Utveckling avser antalet bostäder under första halvåret 2025 jämfört med samma period 2024. Siffrorna är preliminära.

Källa: SCB



Sysselsättningen stiger igen, både bland invånarna och på arbetsplatserna

Helsingborg
Landskrona
Ängelholm
Båstad
Höganäs

Klippan
Örkelljunga
Bjuv
Åstorp
Perstorp

Nordvästra Skåne har 356 626 invånare (2024), vilket utgör 25 procent av Skånes befolkning. Delområdets arbetsplatser sysselsatte samma år 154 842 personer — 24 procent av Skåne totala sysselsättning.

Ingen tydlig konjunkturåterhämtning kan urskiljas i nordvästra Skåne, även om flera siffror i statistiken pekar på att botten är nådd. Arbetslösheten minskar i årstakt, framför allt bland unga och utrikesfödda samtidigt som den totala sysselsättningen bland invånarna nu börjar växa igen — men inte i lika hög utsträckning som för Skåne som helhet. Inom näringslivet har dock sysselsättningen börjat öka ordentligt och betydligt mer än Skånesnittet — inte minst i Landskrona som står för drygt 60 procent av sysselsättningstillväxten i delområdet.

Desto blygsammare är återhämtningen på den nordvästskånska bostadsmarknaden, där både antalet påbörjade bostäder minskar samtidigt som prisuppgångarna har börjat avta igen.

1 600 FLER INVÅNARE

I augusti (senaste siffran) uppgick befolkningen i nordvästra Skåne till 357 958 invånare, drygt 1 600 fler än i augusti i fjol. Befolkningen växer i de flesta kommuner och Helsingborg står för 57 procent av befolkningstillväxten med 900 fler invånare. Men det är i Båstad som befolkningen växer mest mätt i procent, med 1,3 procent, motsvarande 200 fler personer.



BOSTADSBYGGANDET AVTAR NÅGOT

Efter fjolårets ökning minskar antalet påbörjade bostäder något. Totalt har det påbörjats 332 nya bostäder under årets första halvår, drygt 40 färre än motsvarande period 2024. De senaste årens låga byggaktivitet syns även i siffrorna över antalet färdigställda bostäder, som blir färre i år.



BOSTADSRÄTTSPRISERNA ÖKAR NÅGOT

Den senaste tolv månadersperioden har bostadsrättspriserna stigit med en procent jämfört med föregående tolv månadersperiod. Stigningen är därmed något lägre än Skånesnittets tre procent.

PRISUPPGÅNGARNA TAR FART NÄSTA ÅR

”Inom en tolv månadersperiod tror jag att det börjar ta fart igen. När folk börjar känna sig säkrare på ekonomin igen tror jag det släpper.”

Johan Borgström, Fastighetsbyrån i Helsingborg.

+1%

Villapriserna i nordvästra Skåne har stigit med en procent under de senaste tolv månaderna jämfört med samma period i fjol. Samtidigt steg villaförsäljningarna med 13 procent.

1 250 NYA FÖRETAG

Ett påtagligt ökat nyföretagande i framför allt Helsingborg och Höganäs bidrar till att nyföretandet ökar i år. Under årets första halvår startades 1 257 nya företag, en ökning med 35 bolag jämfört med samma period 2024. I Helsingborg ökade nyföretagandet från 544 till 585 bolag under perioden.

FÄRRE KONKURSER, MEN FLER ANSTÄLLDA BERÖRS

Under januari-september gick 239 bolag i konkurs, vilket kan jämföras med fjolårets 227 företag under samma period. Men trots färre bolagskonkurser har fler anställda berörts av årets konkurser — 530 jämfört med 439 anställda i fjol.



1 800 FLER SYSSELSATTA I NÄRINGSLIVET

Sysselsättningen i delområdets näringsliv steg med nästan 1 800 personer under årets andra kvartal jämfört med samma kvartal i fjol.



FLER GÄSTNÄTTER I ÅR

Antalet gästnätter ökar i delområdets kommuner. Störst har ökningen varit i Landskrona, med 49 procent fler övernattningsnätter under januari-september i år jämfört med samma period i fjol.

9,3%

I september var arbetslösheten 9,3 procent i delområdet. Det är 0,2 procentenheter lägre än samma månad 2024, enligt siffror från Arbetsförmedlingen.

Arbetsmarknad: Färre arbetslösa och fler sysselsatta

Arbetslösheten har successivt börjat minska i delområdet och ligger marginellt lägre än för ett år sedan. Men utvecklingen spretar mellan kommunerna med fortsatta ökningar på några håll. Störst är nedgången bland unga samtidigt som arbetslösheten bland utrikes födda också rör sig nedåt. Sysselsättningen börjar sakta stiga igen trots splittrad utveckling inom delområdet.

Sedan toppen i början av året har arbetslösheten gradvist börjat minska. I september var arbetslösheten 9,3 procent, en minskning med 0,2 procentenheter sedan september i fjol. Men utvecklingen spretar mellan kommunerna, med fortsatt högre arbetslöshet i ett par delar av delområdet. Den genomsnittliga arbetslöshetsutvecklingen i nordvästra Skåne har följt Skånesnittet, vilket innebär att avståndet till Skånesnittet ligger intakt med något högre arbetslöshetsnivåer sedan inledningen av 2024. Det är framför allt bland unga som arbetslösheten minskar samtidigt som sysselsättningen bland invånarna börjat stiga igen.

Tudelad utveckling mellan kommunerna

Det är mycket i arbetsmarknadsstatistiken för nordvästra Skåne som pekar på att konjunkturbotten tycks vara nådd. Men inom delområdet är utvecklingen mellan kommunerna splittrad, både vad gäller arbetslösheten och sysselsättningen. På de flesta håll har arbetslösheten börjat röra sig nedåt, men i Bjuv och Båstad, två kommuner med helt olika arbetslöshetsnivåer, har andelen arbetslösa ökat under den senaste tolv månaders perioden. Strukturellt präglas nordvästra Skåne av stora kommunala skillnader, från Båstad med fem procent i arbetslöshet till Perstorp med landets högsta arbetslöshet på 13,6 procent.

Och medan sysselsättningen hos invånarna i delområdet sakta börjat vända uppåt, minskar

fortfarande antalet sysselsatta invånare i Klippan, Perstorp och Örkelljunga. Detta samtidigt som Bjuv och Båstad uppvisar procentuellt stark sysselsättningstillväxt.

Även sysselsättningen på arbetsplatserna i delområdet stiger, med större ökningar inom hotell och restaurang samt offentlig förvaltning/försvar. Omvänt har handeln och byggsektorn det desto tuffare, som tillsammans krympt med nästan 1 000 anställda under årets andra kvartal jämfört med samma kvartal 2024.

Nio procent färre unga arbetslösa

Det är framför allt bland unga som arbetslösheten minskat mest i delområdet. Sedan september i fjol har ungdomsarbetslösheten minskat från 11,6 till 10,7 procent, som i antal innebär en utveckling från 1 970 till 1 800 personer. Det motsvarar en nedgång på nio procent. Men även inom denna grupp spretar utvecklingen mellan kommunerna. Mer entydig är utvecklingen bland utrikesfödda, som med undantag för Landskrona minskat i samtliga kommuner. Under perioden har arbetslösheten bland gruppen minskat från 19,4 till 18,9 procent.

Sysselsättningsutvecklingen spretar i delområdet
Sysselsättningstillväxt 2025

	2024 K2-2025 K2	2023 K2-2024 K2
Bjuv	0,7%	-1,1%
Båstad	0,9%	-0,6%
Helsingborg	0,3%	-0,9%
Höganäs	0,6%	0,6%
Klippan	-0,5%	-0,1%
Landskrona	0,0%	-1,5%
Perstorp	-1,7%	-2,0%
Åstorp	0,2%	1,1%
Ängelholm	0,3%	0,6%
Örkelljunga	-0,8%	-2,6%
Nordvästra	0,2%	-0,6%

efter bostadens belägenhet.
Källa: SCB (BAS)

Arbetslösheten minskar i många kommuner

Arbetslöshet, september 2025

	sept. 2025	2024-2025
Bjuv	10,4%	0,2
Båstad	5,0%	0,4
Helsingborg	11,0%	-0,3
Höganäs	5,4%	0,0
Klippan	7,6%	-0,2
Landskrona	11,0%	0,0
Perstorp	13,6%	-0,1
Åstorp	10,7%	-0,1
Ängelholm	5,1%	-0,3
Örkelljunga	6,5%	-0,1
Nordvästra	9,3%	-0,2

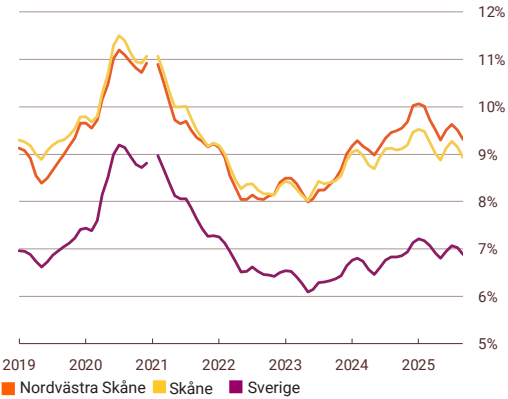
Förändring i procentenheter. I statistiken ingår både öppet arbetslösa och arbetslösa i program.
Källa: Arbetsförmedlingen

Transport- och logistikbranschen växer igen

Branschvis sysselsatta inom offentlig och privat sektor	Anställda 2025 K2	Förändring*
Vård och omsorg	25 393	229
Handel	22 876	-507
Tillverkning och utvinning	20 035	241
Företagstjänster	17 258	101
Utbildning	14 811	-215
Byggverksamhet	11 333	-457
Transport och magasinering	10 016	797
Offentlig förvaltning och försvar	7 937	292
Hotell och restaurang	6 402	293
Kultur och nöje	6 218	11
Information och kommunikation	3 428	-156
Fastighetsverksamhet	2 757	-5
Jordbruk, skogsbruk och fiske	2 519	65
Energi och miljö	1 814	23
Kreditinstitut och försäkringar	1 774	47
Okänd verksamhet	564	28
Totalsumma	155 135	787

Avser sysselsatta efter arbetsställets belägenhet, 15-74 år.
*Förändring jämfört med samma kvartal 2024. Källa: SCB (BAS)

Arbetslöshet 2019-2025 (september)



Från och med 2024 beräknar Arbetsförmedlingen andelen arbetslösa på ett nytt sätt eftersom att SCB:s dataunderlag har ändrats. Därmed finns det ett tidsseriebrott i diagrammet. Arbetslöshetssiffror från 2021 och framåt i diagrammet bygger på den nya beräkningsmetoden.

Källa: Arbetsförmedlingen

> Arbetslöshet och sysselsättning

Arbetslöshet och sysselsättningsgrad är två olika mått för att mäta befolkningens aktivitet på arbetsmarknaden.

Arbetslöshet visar andelen arbetslösa av befolkningen som innefattas i arbetskraften. Till exempel är inte studerande och pensionärer med i den gruppen. I rapporten används statistik som bygger på antalet personer som är inskrivna vid Arbetsförmedlingen.

Sysselsättningsgraden visar andelen sysselsatta av befolkningen som är i arbetsför ålder. I rapporten definieras arbetsför ålder som 20-64 år.

Sysselsättningstillväxten visar den procentuella utvecklingen i antalet sysselsatta under ett enskilt år.

I rapporten används två olika mått på sysselsättning:

1) Sysselsatta efter bostadens belägenhet: avser den arbetande befolkningen utifrån bostadens belägenhet och inkluderar de som pendlar till en annan kommun. Kallas också nattbefolkning.

2) Sysselsatta utifrån arbetsställets belägenhet: avser den arbetande befolkningen utifrån arbetsplatsens belägenhet, dvs antalet anställda inom en kommun eller delområde. Det betyder att alla som har sitt arbete i t.ex. Helsingborg men är folkbokförda i en annan kommun ingår i sysselsättningsstatistik utifrån denna benämning. Kallas också dagbefolkning.

Näringsliv: **Kraftig sysselsättningstillväxt i näringslivet**

Sysselsättningen i det nordvästskånska näringslivet har ökat betydligt mer än Skånesnittet, med över 1 800 fler anställda. Landskrona har varit dragloket – något som delvis förklaras av kommunens bolagisering av omsorgsförvaltningen. Näringslivssatsningar på civil- och försvarsberedskap har börjat märkas av och väntas bidra till tillväxten i kommunerna.

Påtaglig sysselsättningstillväxt i näringslivet

Efter en tid med fallande sysselsättning i det nordvästskånska näringlivet har nu siffrorna börjat vända upp igen – och det med besked. Under årets andra kvartal ökade sysselsättningen med över 1 800 anställda i näringslivet jämfört med samma kvartal 2024. Det motsvarar en tillväxt på 1,6 procent med Landskrona i topp på över nio procent, betydligt högre än Skånesnittets 0,5 procent. En del av Landskronas stora ökning förklaras dock av kommunens bolagisering av delar av sin omsorgs-förvaltning. Men samtidigt spretar utvecklingen inom delområdet med fortsatta sysselsätt-ningstapp i Bjuv, Höganäs och Klippan.

Konkurserna minskar, men fler anställda berörs

Under ett års tid har nyföretagandet i delområdet börjat öka, och trenden håller i sig. Nyföretagandet ökade från drygt 1 220 till 1 257 nya företag under årets första halvår jämfört med samma period i fjol. Mätt i antal är det Helsingborg och Höganäs som står för merparten av ökningen, samtidigt som nyföretagandet minskar i Klippan och Ängelholm. Konkurserna har samtidigt minskat i delområdet i år, framför allt i Landskrona. Knappt 240 företagskonkurser har registrerats i år under januari-sep-tember jämfört med fjolårets siffra på drygt 250 bolag. Men trots något färre företagskonkurser har

fler anställda berörts av konkurserna i år, visar Till-växtanalys siffror. Av årets 240 företagskonkurser har 530 anställda berörts. I fjol låg siffran på nästan 420 personer, vilket indikerar att årets konkurser utgörs av fler större bolag än i fjol.

Försvarsindustrin expanderar

I Landskrona expanderar Saabs verksamhet och även i Helsingborg märks de ökade försvars-satsningarna i Sverige och i omvärlden av. – Nyckelföretag expanderar inom säkerhet och dual-use (militär och civil användning). MilDef väx-er med fler anställda och större internationella kon-trakt, Combitech fortsätter att rekrytera i regionen och omsättningen ökar säger Soraya Axelsson, näringslivsdirektör i Helsingborg stad i en enkät. Bland delområdets lite mindre kommuner växer framtidstron. Turismen har ökat kraftigt, speciellt i de mindre kommunerna, och optimismen är kännbar. De senaste åren har dessvärre varit hårda för vissa branscher, särskilt byggbranschen. – Signalerna från näringslivet är optimistiska.

Det senaste halvåret har utvecklingen varit stabil och vissa branscher har vuxit. Den positiva utvecklingen och ett lyft i besöksnäringen har börjat ge ännu mer framtidstro, konstaterar Linda Wennerholm, tillväxtkoordinator i Örkelljunga kommun.

Gästnätterna ökar mest i Landskrona

Antal registrerade gästnätter, jan-sept

	2025	2024-2025
Båstad	297 575	5%
Helsingborg	744 987	5%
Höganäs	163 623	8%
Klippan	394 40	14%
Landskrona	197 453	49%
Ängelholm	212 092	7%
Örkelljunga	35 705	15%

Uppgifter på kommunal nivå saknas för Bjuv, Perstorp och Åstorp. Mätperioden avser januari-september för samtliga år. Källa: Tillväxtverket

Konkurser, januari-september 2025 (förändring)

239 (-12)

Förändring i antal jämfört med samma period 2024. Källa: Tillväxtanalys

Nya företag, januari-juni 2025 (förändring)

1 257 (+35)

Förändring i antal jämfört med samma period 2024. Källa: Tillväxtanalys

Färre bolag har gått i konkurs

Antal konkurser januari-september 2025

	2025	Förändring*
Bjuv	9	-4
Båstad	7	2
Helsingborg	137	-1
Höganäs	16	-7
Klippan	12	1
Landskrona	21	-13
Perstorp	6	6
Åstorp	13	8
Ängelholm	16	-4
Örkelljunga	2	0
Nordvästra	239	-12

*Förändring i antal jämfört med samma period 2024. Källa: Tillväxtanalys

Ökat nyföretagande i framför allt Helsingborg och Höganäs

Antal nystartade företag, januari-juni 2025

	2025	Förändring*
Bjuv	47	2
Båstad	70	0
Helsingborg	585	41
Höganäs	121	21
Klippan	44	-10
Landskrona	141	-4
Perstorp	19	-1
Åstorp	51	-6
Ängelholm	142	-16
Örkelljunga	37	8
Nordvästra	1 257	35

*Förändring i antal jämfört med samma period 2024. Källa: Tillväxtanalys

Sysselsättningen i Landskronas näringsliv stiger markant

Antal sysselsatta, andra kvartalet 2025

	Totalt antal sysselsatta	varav sysselsatta i näringslivet		Förändring totalt antal sysselsatta		Förändring sysselsatta i näringslivet	
		Antal	Andel*	Antal	Procent	Antal	Procent
Bjuv	5 017	3913	78,0%	-120	-2,3%	-64	-1,6%
Båstad	7 281	5 537	76,0%	65	0,9%	82	1,5%
Helsingborg	76 512	55 535	72,6%	377	0,5%	236	0,4%
Höganäs	8 844	7 022	79,4%	-77	-0,9%	-189	-2,6%
Klippan	6 707	4 474	66,7%	-60	-0,9%	-82	-1,8%
Landskrona	17 326	13 348	77,0%	-120	-0,7%	1 112	9,1%
Perstorp	3 404	2 615	76,8%	36	1,1%	94	3,7%
Åstorp	6 343	4 587	72,3%	295	4,9%	273	6,3%
Ängelholm	19 958	13 929	69,8%	295	1,5%	263	1,9%
Örkelljunga	3 746	2 486	66,4%	90	2,5%	78	3,2%
Nordvästra	155 138	113 446	73,1%	781	0,5%	1803	1,6%

*Avser andelen sysselsatta i näringslivet i förhållande till den totala sysselsättningen. Statistiken visar antalet anställda utifrån arbetsställets belägenhet, d.v.s. dagbefolkningen, i åldrarna 15-74 år, samt förändring jämfört med andra kvartalet 2024. Källa: SCB (BAS)

Bostadsmarknad: Lägre bostadsbyggande och stillastående bostadspriser

Precis som i våras står prisutvecklingen och stampar på bostadsmarknaden i nordvästra Skåne, med små rörelser uppåt på villamarknaden. Efter en viss uppgång i bostadsbyggandet i fjol, påbörjas nu färre bostäder igen – framför allt i Landskrona.

Mindre prisuppgångar på villamarknaden
Antalet villaförsäljningar ökar, men i något lägre takt jämfört med i våras. Under den senaste tolv månadersperioden fram till och med september ökade villaförsäljningarna med 13 procent jämfört

med föregående tolv månadersperiod, det vill säga något mer än Skånesnittets 11 procent. Men precis som för Skåne som helhet har försäljningsaktiviteten saktat in något sedan i våras, då ökningstakten låg på 20 procent i delområdet. Däremot syns inga större ökningar på villapriserna, som enbart steg med en procent under samma period i nordvästra Skåne. Priserna har ökat i de flesta kommuner men särskilt i Klippan medan villapriserna i Perstorp minskat med sju procent i genomsnitt under perioden. Även i Bjuv och Helsingborg har villapriserna sjunkit under perioden, med en procent vardera.

Bostadsrättspriserna står still
De genomsnittliga bostadsrättspriserna ligger kvar på samma nivåer som i fjol, när den senaste tolv månadersperioden jämförs med föregående period. Men jämfört med villamarknaden är prisutvecklingen mellan kommunerna mer ojämn med stora variationer. Medan bostadspriserna i Åstorp, Klippan och Landskrona visar på märkbara uppgångar har de sjunkit markant i framför allt Bjuv och Båstad.

Trots att prisuppgångarna har uteblivit ökar antalet bostadsrättsaffärer. De har gått upp med sju procent, vilket är något mindre än Skånesnittets nio procent.

Mindre nedgång i bostadsbyggandet
Efter en viss ökning i antalet byggstarter av nya bostäder förra året minskar bostadsbyggandet igen. Mellan januari och juni påbörjades 332 nya bostäder i nordvästra Skåne, vilket kan jämföras 376 stycken under samma period 2024. Men det spretar inom delområdet med en relativt stor uppgång i Ängelholm och större fall i Landskrona och Båstad.

I ett historiskt perspektiv ligger därmed bostadsbyggandet kvar på låga nivåer (se diagram på nästa sida). Och de senaste årens låga bostadsbyggande syns tydligt i siffrorna över antalet färdigställda bostäder som fortsätter att sjunka. Under samma period färdigställdes knappt endast 200 nya bostäder i delområdet, nästan 400 färre än samma period i fjol.

Johan Borgström, franchiseägare och mäklare på Fastighetsbyrån i Helsingborg.

Hur är utvecklingen på bostadsmarknaden i nordvästra Skåne?

– Svagt positivt. Vi har sett en uppgång med 1-2 procent i pris. Det är något fler spekulanter, men fortfarande långa liggtider för objekten. Trots räntesänkningen är det avvaktande.

Vad tror du om utvecklingen framöver?

– Inom en tolv månadersperiod tror jag att det börjar ta fart igen. När folk börjar känna sig säkrare på ekonomin igen tror jag det släpper.

Är det någon lokal förändring som du vill lyfta fram?

– Det är något trögare på villamarknaden, vilket kan ha att göra med att det är dyrare objekt.



FOTO: FASTIGHETSBYRÅN



Senaste prisutvecklingen fram till september: Bostadspriser (prisutveckling 3 mån)

Bostadsrätter (kr/kvm)	Villor (K/T-tal)
25 130	1,371
1,9%*	1,4%*

Avser prisutvecklingen glidande medeltal tre månader, juli-september jämfört med april-juni. Inklusive nyproduktion.
* Prisutvecklingen baseras på bristande underlag i vissa av kommunerna, därmed är utvecklingen inte fullt ut tillförlitlig.

> Bostadspriserna stiger. Under den senaste tremånadersperioden stiger bostadspriserna för både bostadsrätts- och villamarknaden i delområdet. Bostadsrättspriserna steg med 1,9 procent under juli-september jämfört med föregående tremånadersperiod samtidigt som villapriserna steg något mindre, med 1,4 procent.

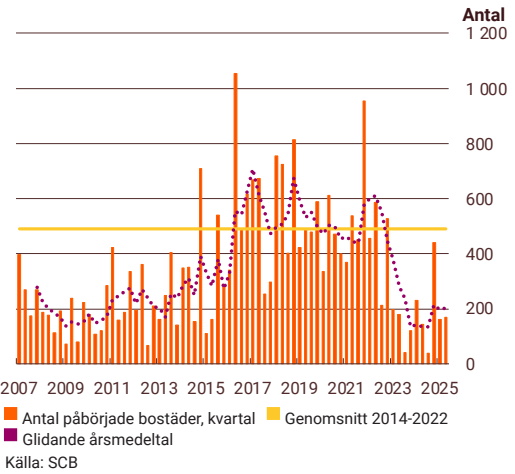
Långsiktig utveckling (12 månader):
Stora kommunala skillnader på bostadsmarknaden
Prisutveckling bostadsrätter och villor oktober 2024-september 2025, exkl. nyproduktion

	BOSTADSRÄTTER				VILLOR				
	Kvadratmeterpris		Försäljningar		kr/kvm		K/T-tal		Försäljningar
	kr/kvm	Förändr.	Antal	Förändr.	kr/kvm	K/T-tal	Förändr.	Antal	Förändr.
Bjuv	9 237	-9%	55	-2%	16 654	1,31	-1%	176	8%
Båstad	36 059	-7%	106	25%	44 208	1,51	1%	216	12%
Helsingborg	26 618	0%	1 653	5%	35 180	1,27	-1%	731	17%
Höganäs	26 700	2%	139	34%	36 472	1,36	3%	323	19%
Klippan	8 941	3%	109	-4%	15 980	1,47	9%	169	-5%
Landskrona	25 922	3%	355	4%	32 172	1,36	2%	257	13%
Perstorp	5 948	-3%	57	12%	11 507	1,30	-7%	62	17%
Åstorp	11 025	6%	49	-14%	18 390	1,28	2%	124	10%
Ängelholm	25 203	-5%	274	13%	31 400	1,39	2%	357	18%
Örkelljunga	7 778	-3%	27	8%	15 467	1,37	4%	100	-1%
Nordvästra	24 863	0%	2 824	7%	30 495	1,35	1%	2 515	13%

Kvadratmeterpriser och K/T-tal avser genomsnittligt värde under perioden oktober 2024-september 2025. Alla jämförelser är med samma period tolv månader tidigare (oktober 2023-september 2024).
Källa: Svensk Mäklarstatistik

Historiskt lågt bostadsbyggande

Antalet påbörjade bostäder, 2007-2025, kvartal

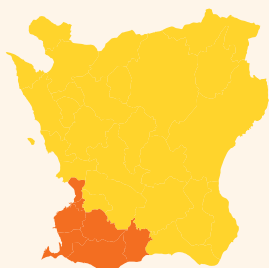


Färre byggstarter trots uppgång i Ängelholm
Antalet påbörjade och färdigställda bostäder under 2025

	Påbörjade bostäder första halvåret 2025		Färdigställda bostäder första halvåret 2025	
	Antal	Utv.	Antal	Utv.
Bjuv	0	-4	0	-8
Båstad	13	-34	30	-23
Helsingborg	149	13	38	-240
Höganäs	32	-31	2	-43
Klippan	18	16	3	-7
Landskrona	18	-66	104	5
Perstorp	3	3	0	-2
Åstorp	0	-5	0	-4
Ängelholm	99	66	19	-55
Örkelljunga	0	-2	1	-1
Nordvästra	332	-44	197	-378

Källa: SCB

Malmö-området



Malmö
Lomma
Trelleborg
Svedala
Skurup
Vellinge
Burlöv

Fler sysselsatta, jobb och bostäder – men hög arbetslöshet

Malmöområdet har 536 225 invånare (2024), vilket utgör 38 procent av Skånes befolkning. Delområdets arbetsplatser sysselsatte samma år 260 003 personer. Det motsvarar 40 procent av den totala sysselsättningen i Skåne.

Det är i sysselsättningsstatistiken som vissa tecken på återhämtning i konjunkturen börjar synas. Sysselsättningstillväxten bland invånarna i Malmöområdet börjar ta fart igen och ökar märkbart mer än Skånesnittet. Arbetslösheten ligger kvar på fjolårets höga nivå, men bland både unga och utrikesfödda syns en påtaglig minskning under det senaste året. Läget är dock fortsatt tufft i delområdets byggindustri som krymper betydligt mer i antal sysselsatta jämfört med Skånes genomsnitt.

Trots det fortsätter bostadsbyggandet att öka i delområdet med 400 fler påbörjade bostäder i år – en uppgång som dock sker från historiskt låga nivåer. Prisutvecklingen på bostadsmarknaden ligger kvar på liknande nivåer som i våras, med något högre prisuppgångar på villa-marknaden än för Skåne som helhet.

4 000 FLER INVÅNARE

Under de senaste tolv månaderna ökade befolkningen i delområdet med drygt 4 000 invånare till totalt 538 540 personer i augusti (senaste siffran). 3 000 av dessa bor i Malmö. Men procentuellt ökade befolkningen mest i Burlöv med drygt 300 fler invånare, motsvarande en ökning på 1,6 procent. Tillsammans med Lundaområdet växer delområdet snabbast i Skåne.



PÅLÄSTA KÖPARE

”Konsumenter är pålästa och intresserade av föreningarnas ekonomi, man ställer högre krav på hemmen och marknaden är mer intresserad av objekt som är kommande.”

Kenan Hasanoglu, Fastighetsbyrå i Malmö.

+4%

Villapriserna i Malmöområdet har ökat mest i Skåne. Under den senaste tolv månadersperioden steg de med fyra procent jämfört med föregående tolv månadersperiod.

140 FLER NYA FÖRETAG

Nyföretagandet stiger i de flesta kommuner. Totalt startades 2 159 nya företag under årets första halvår, vilket innebär 140 fler än under motsvarande period i fjol. Malmö står för över 70 procent av nyföretagandet, med totalt 1 557 nya företag under perioden.

FÄRRE KONKURSER OCH FÄRRE ANSTÄLLDA BERÖRS

Drygt 420 bolag i delområdet har gått i konkurs under januari-september. Det är 15 färre än under motsvarande period 2024. Desto större är nedgången när det gäller antalet anställda som berörs av årets konkurser: drygt 700 jämfört med fjolårets 974 anställda, enligt siffror från Tillväxtanalys.



1 000 FLER ANSTÄLLDA I NÄRINGSLIVET

Näringslivet i Malmöområdet har under årets andra kvartal växt med nästan 1 000 fler anställda jämfört med samma kvartal i fjol.



PÅTAGLIGT FLER GÄSTNÄTTER I TRELLEBORG I ÅR

Antalet gästnätter ökar. Under januari-september ökade antalet övernattningar i samtliga kommuner som det finns statistik över jämfört med samma period 2024. Störst var ökningen i Trelleborg, med 24 procent.

10,5%

I Malmöområdet har arbetslösheten minskat med 0,1 procent till 10,5 procent under de senaste tolv månaderna. Störst nedgång har skett i Burlöv.



BOSTADSRÄTTSPRISERNA UPP TRE PROCENT

Under de senaste tolv månaderna steg bostadsrättspriserna med tre procent jämfört med föregående tolv månadersperiod – något lägre än Skånesnittet.

Arbetsmarknad: Fortsatt hög arbetslöshet – men sysselsättningen växlar upp

Under det senaste halvåret har arbetslöshetssiffrorna sakta börjat vända nedåt i delområdet, men utvecklingen går trögt. Däremot sjunker arbetslöshetstalen desto tydligare för unga och utrikesfödda. Allt fler invånare kommer i arbete och sysselsättningen i delområdet ökar just nu mer än Skånesnittet. Men bland delområdets arbetsplatser är läget tudelat, med stora personalökningar inom främst företagstjänster medan de anställda inom byggindsutrin blir allt färre.

Arbetsmarknadsstatistiken för Malmöområdet är tudelad. Arbetslösheten i delområdet fortsätter att ligga kvar på en hög nivå och under den senaste tolv månaders perioden är det bara i Malmö och Burlöv arbetslöshetstalen minskar. I september var arbetslösheten i Malmöområdet 10,5 procent, endast marginellt lägre än för ett år sedan. Detta samtligt som antalet inskrivna arbetslösa ligger kvar på i stort sett samma nivå som för ett år sedan. Att arbetslösheten i delområdet ändå minskar något beror på att antalet personer som ingår i arbetskraften har ökat (se faktaruta på nästa sida). Framför allt har sysselsättningen bland invånarna ökat – och betydligt mer än Skånesnittet med Malmö som tydligt draglok.

Lägre arbetslöshet bland unga och utrikesfödda

Trots fortsatt hög arbetslöshet ses en tydligare nedgång i arbetslöshetstalen bland unga och utrikesfödda. Mellan september i fjol och september i år minskade ungdomsarbetslösheten med 0,9 procentenheter till 10,6 procent, med särskilt stor nedgång i Burlöv. Bland utrikesfödda minskade arbetslösheten från 19,2 till 18,6 procent, vilket i antal innebär knappt 300 färre inskrivna arbetslösa.

Påtaglig uppgång i sysselsättningen

Efter en tid där sysselsättningen rört sig i sidled

Sysselsättningsgrad, andra kvartalet 2025 (förändring)

75,1% (-0,3)

Avser andelen sysselsatta av befolkningen i åldersgruppen 20-64 år. Förändring i procentenheter jämfört med samma kvartal 2024. Källa: SCB (BAS)

Arbetslöshet, september 2025 (förändring)

10,5% (-0,1)

Förändring i procentenheter jämfört med september 2024. Källa: Arbetsförmedlingen

har allt fler invånare börjat komma i arbete. Under årets andra kvartal ökade antalet sysselsatta i delområdet med nästan 2 300 personer jämfört med andra kvartalet i fjol. Det innebär en ökning med 0,9 procent, vilket är betydligt högre än Skånesnittets 0,3 procent. Malmöområdet sticker även i detta avseende ut som det enda delområdet i Skåne där sysselsättningen stiger i samtliga av dess kommuner just nu. Förutom en påtaglig ökning i Malmö, syns en stark sysselsättnings-tillväxt i Burlöv och Skurup. Malmö står för 77 procent av sysselsättningstillväxten i delområdet.

Fler får jobb inom företagstjänster

På delområdets arbetsplatser är det främst inom företagstjänster som antalet anställda ökar. Mellan andra kvartalet i fjol och andra kvartalet i år ökade antalet anställda med 1 370 personer, vilket kan jämföras med den totala sysselsättningsökningen på knappt 1 670 anställda på arbetsplatserna under samma period. Även tillverkningsindu-strin, offentlig förvaltning/försvar och hotell och restaurang är branscher som växer. Samtidigt tynger fortsatt byggsektorn sysselsättningssiffrorna, som under samma period minskade med över 1 300 personer.

Tydlig uppgång i antalet sysselsatta inom flera kommuner

	2024 K2-2025 K2	2023 K2-2024 K2
Burlöv	1,8%	-1,6%
Lomma	0,5%	-0,5%
Malmö	1,0%	0,2%
Skurup	1,3%	0,1%
Svedala	0,9%	-0,3%
Trelleborg	0,1%	-0,1%
Vellinge	0,4%	-1,5%
Malmöområdet	0,9%	0,0%

Avser den procentuella utvecklingen av antalet sysselsatta (15-74 år) efter bostadens belägenhet. Källa: SCB (BAS)

Tydligt lägre arbetslöshet i Burlöv

	sept. 2025	2024-2025
Burlöv	10,6%	-0,7
Lomma	4,1%	0,4
Malmö	12,2%	-0,2
Skurup	6,9%	0,3
Svedala	5,4%	0,4
Trelleborg	7,8%	0,1
Vellinge	4,5%	0,4
Malmöområdet	10,5%	-0,1

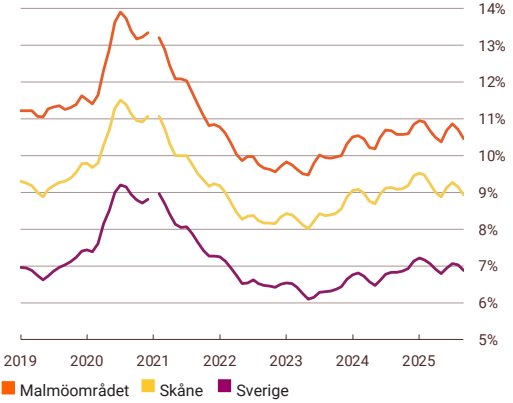
Förändring i procentenheter. I statistiken ingår både öppet arbetslösa och arbetslösa i program. Källa: Arbetsförmedlingen

Stark jobbtillväxt inom företagstjänster

Branschvis sysselsatta inom offentlig och privat sektor	Anställda 2025 K2	Förändring*
Vård och omsorg	41 230	193
Företagstjänster	40 357	1 370
Handel	33 887	29
Utbildning	25 786	-460
Offentlig förvaltning och försvar	18 396	643
Information och kommunikation	16 415	-134
Tillverkning och utvinning	15 913	756
Byggindustri	15 624	-1 331
Transport och magasinering	14 320	626
Kultur och nöje	12 482	-223
Hotell och restaurang	10 991	560
Kreditinstitut och försäkringar	5 670	-3
Fastighetsverksamhet	5 477	-270
Energi och miljö	2 703	-242
Jordbruk, skogsbruk och fiske	1 251	-1
Okänd verksamhet	1 014	155
Totalsumma	261 516	1 668

Avser sysselsatta efter arbetsställets belägenhet, 15-74 år. * Förändring jämfört med samma kvartal 2024. Källa: SCB (BAS)

Ökningen i arbetslösheten har stannat av Arbetslöshet 2019-2025 (september)



Från och med 2024 beräknar Arbetsförmedlingen andelen arbetslösa på ett nytt sätt eftersom att SCB:s dataunderlag har ändrats. Därmed finns det ett tidsseriebrott i diagrammet. Arbetslöshetssiffror från 2021 och framåt i diagrammet bygger på den nya beräkningsmetoden. Källa: Arbetsförmedlingen

> Arbetslöshet och sysselsättning

Arbetslöshet och sysselsättningsgrad är två olika mått för att mäta befolkningens aktivitet på arbetsmarknaden.

Arbetslöshet visar andelen arbetslösa av be-folkningen som innefattas i arbetskraften. Exem-pelvis är inte studerande och pensionärer med i den gruppen. I rapporten används statistik som bygger på antalet personer som är inskrivna vid Arbetsförmedlingen.

Sysselsättningsgraden visar andelen syssel-satta av befolkningen som är i arbetsför ålder. I rapporten definieras arbetsför ålder som 20-64 år.

Sysselsättningstillväxten visar den procentu-ella utvecklingen i antalet sysselsatta under ett enskilt år.

I rapporten används två olika mått på syssel-sättning:

1) Sysselsatta efter bostadens belägenhet: avser den arbetande befolkningen utifrån bostadens belägenhet och inkluderar de som pendlar till en annan kommun. Kallas också nattbefolkning.

2) Sysselsatta utifrån arbetsställets belägenhet: avser den arbetande befolkningen utifrån arbetsplatsens belägenhet, dvs antalet anställda inom en kommun eller delområde. Det betyder att alla som har sitt arbete i t.ex. Lomma men är folkbokförda i en annan kommun ingår i Lommas sysselsättningsstatistik utifrån denna benämning. Kallas också dagbefolkning.

Näringsliv: Malmö skruvar upp jobbtillväxten i näringslivet

Jobben i näringslivet ökar igen med påtaglig tillväxt i huvudorten Malmö. Dessutom har ökningen i antalet konkurser stannat av och betydligt färre anställda påverkas i år. Mycket i siffrorna pekar på att återhämtningen är på gång och bland näringslivscheferna märks en tydlig optimism inför kommande år trots den senaste tidens utmaningar. Än så länge märks optimismen huvudsakligen av hos näringslivet ute i kommunerna men förhoppningen är att den sprider sig till hushållen.

Sysselsättningen i näringslivet växer igen

Med krympande sysselsättningstal under 2024 har antalet anställda i Malmöområdets näringsliv börjat öka igen. Sysselsättningen i näringslivet har växt med knappt 970 anställda mellan andra kvartalet i fjol och andra kvartalet i år, motsvarande en ökning på 0,5 procent. Men det är huvudsakligen Malmö näringsliv som står bakom ökningen med 1 200 fler anställda – detta samtidigt som sysselsättningen fortsatt krymper i Burlöv, Trelleborg och Skurup. Den totala sysselsättningen i delområdet (inräknat även den offentliga och ideella sektorn) ökar desto mer, med 1 674 anställda, motsvarande en ökning med 0,6 procent – högre än Skånesnitet.

Nu minskar konkurserna – och färre anställda berörs

Sedan 2022 har antalet företagskonkurser stigit successivt i delområdet. Nu tycks dock uppgången ha stannat av. Drygt 420 bolag har hittills gått i konkurs i år under perioden januari-september, vilket är 15 färre än i fjol. Men det är i siffrorna över antalet berörda anställda som det verkliga skiftet börjar synas. Totalt har strax över 700 anställda i Malmöområdet berörts av årets konkurser – en klar minskning från fjolårets 974 anställda, visar siffror

från Tillväxtanalys. Särskilt påtaglig är utvecklingen i Malmöbaserade bolag, där antalet berörda anställda sjönk från 860 till 550 personer under samma period. Ökandet av nyetableringar håller även i sig, med drygt 2 150 nya företag under det första halvåret, en ökning med 140 bolag jämfört med samma period 2024.

Turismen har ökat och så även optimismen

Antalet gästnätter har jämfört med samma period föregående år ökat kraftigt både i Malmö och Trelleborg. Louise Svensson, näringslivsutvecklare i Malmö stad, kommenterade utvecklingen:

– Besöksnäringen har haft en bra sommarsäsong, framförallt har antalet internationella gästnätter ökat kraftigt, cirka 32 procent jämfört med föregående år.

Näringslivets optimism inför 2026 märks ute i kommunerna men lågkonjunkturen har varit särskilt utmanande för vissa branscher.

–Det senaste halvåret har flera lokala företag inom bygg, logistik och tillverkningsindustri haft ett starkt orderläge, medan handeln och tjänstesektorn haft haft det tuffare till följd av hushållens minskade köpkraft, skriver Kosovar Gashi, näringslivsutvecklarevecklare i Svedala kommun.

Nya företag, januari-juni 2025 (förändring)

2 159 (+140)

Förändring i antal jämfört med samma period 2024. Källa: Tillväxtanalys

Konkurser, januari-september 2025 (förändring)

424 (-15)

Förändring i antal jämfört med samma period 2024. Källa: Tillväxtanalys



Louise Svensson, näringslivsutvecklare i Malmö stad:

“Näringslivet präglas fortsatt av en viss försiktighet och osäkerhet kring framtiden. Den ser dock ut att ha minskat något i takt med att näringslivet börjat vänja sig vid att osäkerheten är “det nya normala”.”

Konkurserna blir färre samtidigt som nyföretagandet ökar

Antal konkurser, januari-september 2025

	2025	Förändring*
Burlöv	17	2
Lomma	13	0
Malmö	313	-21
Skurup	11	1
Svedala	7	-5
Trelleborg	27	3
Vellinge	36	5
Malmöområdet	424	-15

* Förändring i antal jämfört med samma period 2024
Källa: Tillväxtanalys

Antal nystartade företag, januari-juni 2025

	2025	Förändring*
Burlöv	73	6
Lomma	85	23
Malmö	1 557	84
Skurup	62	1
Svedala	82	-9
Trelleborg	134	8
Vellinge	166	27
Malmöområdet	2 159	140

* Förändring i antal jämfört med samma period 2024
Källa: Tillväxtanalys

Procentuellt stark sysselsättningstillväxt i Lomma

Antal sysselsatta, andra kvartalet 2025

	Totalt antal sysselsatta	varav sysselsatta i näringslivet		Förändring totalt antal sysselsatta		Förändring sysselsatta i näringslivet	
		Antal	Andel*	Antal	Procent	Antal	Procent
Burlöv	9 260	7 412	80,0%	-149	-1,6%	-183	-2,4%
Lomma	6 563	3 851	58,7%	152	2,4%	157	4,3%
Malmö	210 234	144 736	68,8%	1 861	0,9%	1 206	0,8%
Skurup	4 825	3 087	64,0%	-34	-0,7%	-16	-0,5%
Svedala	7 035	4 816	68,5%	-86	-1,2%	-52	-1,1%
Trelleborg	13 896	8 090	58,2%	-185	-1,3%	-244	-2,9%
Vellinge	9 714	7 583	78,1%	115	1,2%	100	1,3%
Malmöområdet	261 527	179 575	68,7%	1 674	0,6%	968	0,5%

* Avser andelen sysselsatta i näringslivet i förhållande till den totala sysselsättningen. Statistiken visar antalet anställda utifrån arbetsställets belägenhet, d.v.s. dagbefolkningen, i åldrarna 15-74 år, samt förändring jämfört med andra kvartalet 2024. Källa: SCB (BAS)

Gästnätterna i Trelleborg har ökat med 24 procent

Antal registrerade gästnätter, jan-sept

	2025	2024-2025
Malmö	1 759 866	4%
Skurup	41 441	2%
Trelleborg	178 990	24%
Vellinge	140 682	1%

Uppgifter på kommunal nivå saknas för Burlöv, Lomma och Svedala. Mätperioden avser januari-september för samtliga år. Källa: Tillväxtverket

Största bolaget i varje kommun

Kommun	Största bolag*	Anställda
Burlöv	Akzo Nobel (koncern)	500
Lomma	Björka Assistans	175
Malmö	Ikea-sfären**	4 200
Skurup	Hotell Mossbylund	175
Svedala	Sandvik SRP	525
Trelleborg	Trelleborg AB (koncern)	300
Vellinge	Forenade Care	375

* Bolag som ingår i en känd koncern har sammanräknats.

** Ikea-sfären avser de tre koncernerna Inter Ikea, Ingka Group och Ikano som är fristående från varandra men som samtliga är startade av Ingvar Kamprad. Avser siffror för 2022. Källa: SCB

Bostadsmarknad: Bostadspriserna fortsätter att stiga och bostadsbyggandet kryper uppåt

Det fortsätter att påbörjas allt fler bostäder i Malmöområdet. Men nivåerna är fortsatt långt under det historiska genomsnittet – och det syns tydligt i siffrorna över antalet färdigställda bostäder som alltså minskar. Aktiviteten på villamarknaden har sedan i våras börjat avta något samtidigt som villapriserna stadigt ökar med störst prisuppgångar i Skåne. Även på bostadsrättsmarknaden stiger bostadspriserna under den senaste tolv månadersperioden.

Villapriserna ökar mest i Skåne

Trots att aktiviteten på villmarknaden har saktat in jämfört med i våras fortsätter villapriserna att stiga i Malmöområdet. I genomsnitt steg priserna

Kenan Hasanoglu, mäklare och delägare på Fastighetsbyrån i Malmö

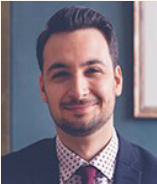


FOTO: FASTIGHETSBYRÅN

Hur är utvecklingen på bostadsmarknaden i Malmö?

– Det sker en förändring som är svår att definiera men det handlar om förändrade konsumentbeteenden och hur kunden får tillgång till marknaden.

Vad tror du om utvecklingen framöver?

– Marknaden kommer att återhämta sig men det kommer ske väldigt försiktigt. Bostäder i Malmö är fortsatt undervärderade, de är billiga jämfört med andra storstäder så jag tror att Malmö har stor chans till återhämtning.

Finns det någon lokal förändring som är värd att lyfta fram?

– Konsumenter är pålästa och intresserade av föreningarnas ekonomi, man ställer högre krav på hemmen och marknaden är mer intresserad av objekt som är kommande.

Vilka objekt är mest intressanta?

– Villor och unika adresser är populära och de mer klassiska treorna behöver ha hög standard. Tvättmaskin är viktigt då det ses som standard i både hyresrätt och bostadsrätt. En höjd standard på hyresrätter påverkar bostadsrätterna.

med fyra procent när den senaste tolv månadersperioden jämförs med föregående tolv månader. Det är högre än Skånesnittets två procent och även högst bland alla delområden. Endast i Lomma sjönk priserna marginellt, med en procent. Villaförsäljningarna däremot steg under samma period med bara fem procent, vilket är en tydlig inbromsning mot i våras då motsvarande siffra låg på 11 procent. Det är dock stora variationer inom delområdet, med fortsatt tvåsiffriga försäljningsökningar i fyra kommuner, samtidigt som försäljningarna i Malmö endast ökat marginellt.

Bostadsrättspriserna upp tre procent

Prisuppgångarna på bostadsrätter i delområdet håller i sig. Mellan oktober 2024 och september i år steg de genomsnittliga bostadsrättspriserna med tre procent jämfört med föregående tolv månadersperiod. De större prisuppgångarna har framför allt skett i Trelleborg, Svedala och Skurup, medan bostadspriserna sjunkit något i Burlöv och Vellinge. Även aktiviteten på bostadsrättsmarknaden stiger alltså, mer än på villamarknaden, med elva procent fler försäljningar under perioden. Den senaste tremånadersstatistiken, som dock innehåller för få försäljningar i ett par kommuner för att vara tillförlitlig, visar på en marginell prisnedgång på 0,3 procent jämfört med föregående tremånadersperiod.

Bostadsbyggandet ökar från låga nivåer

Den stigande byggtakten från i fjol håller i sig. Under årets första halvår påbörjades det knappt 800 nya bostäder i delområdet – en ökning med nästan 400 bostäder jämfört med samma period 2024. Byggstarterna ökar i de flesta kommunerna, men det är Malmö som står för lejonparten av ökningen. Trots uppgången ligger byggtakten klart under det historiska genomsnittet 2014-2022 då det i genomsnitt påbörjades över 800 bostäder per kvartal. Den lägre byggaktiviteten får också genomslag i statistiken för antalet färdigställda bostäder, som under samma period minskade från cirka 1 400 till 1 100 bostäder.

Senaste prisutvecklingen fram till september:

Bostadspriser (prisutveckling 3 mån)

Bostadsrätter (kr/kvm)	Villor (K/T-tal)
34 645	1,334
-0,3%*	-0,6%*

Avser prisutvecklingen glidande medeltal tre månader, juli-september jämfört med april-juni. Inklusive nyproduktion.
* Prisutvecklingen baseras på bristande underlag i vissa av kommunerna, därmed är utvecklingen inte fullt ut tillförlitlig.

Källa: Svensk Mäklarstatistik

Långsiktig utveckling (12 månader):

Breda prisuppgångar på både bostadsrätts- och villamarknaden

Prisutveckling bostadsrätter och villor oktober 2024-september 2025, exkl. nyproduktion

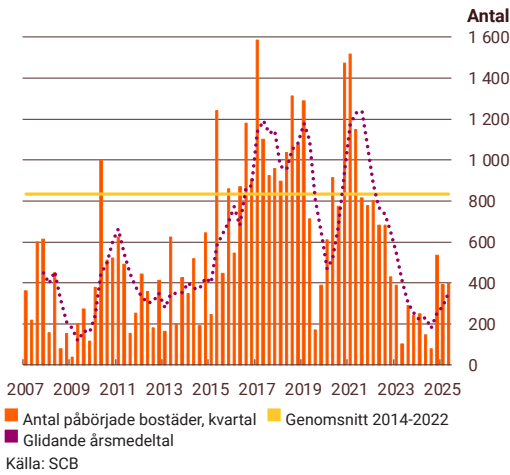
	BOSTADSRÄTTER				VILLOR					
	Kvadratmeterpris		Försäljningar				Försäljningar			
	kr/kvm	Förändr.	Antal	Förändr.	kr/kvm	K/T-tal	Förändr.	Antal	Förändr.	
Burlöv	22 352	-3%	122	6%	32 552	1,28	2%	97	11%	
Lomma	42 735	1%	221	1%	47 820	1,31	-2%	213	13%	
Malmö	35 480	3%	6 290	10%	45 584	1,31	4%	892	1%	
Skurup	20 459	6%	51	28%	25 137	1,42	4%	166	11%	
Svedala	24 764	7%	193	16%	32 600	1,27	4%	197	1%	
Trelleborg	21 349	11%	414	14%	30 706	1,34	1%	403	4%	
Vellinge	40 403	-1%	216	32%	56 097	1,41	7%	408	11%	
Malmöområdet	34 465	3%	7 507	11%	42 029	1,34	4%	2 376	5%	

Kvadratmeterpriser och K/T-tal avser genomsnittligt värde under perioden oktober 2024-september 2025. Alla jämförelser är med samma period tolv månader tidigare (oktober 2023-september 2024).

Källa: Svensk Mäklarstatistik

Bostadsbyggandet är fortsatt lågt

Antalet påbörjade bostäder, 2007-2025, kvartal



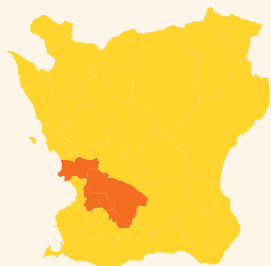
300 fler påbörjade bostäder i Malmö i år

Antalet påbörjade och färdigställda bostäder under 2025

	Påbörjade bostäder första halvåret 2025		Färdigställda bostäder första halvåret 2025	
	Antal	Utv.	Antal	Utv.
Burlöv	2	1	56	55
Lomma	90	69	25	2
Malmö	529	289	965	-283
Skurup	27	-55	36	18
Svedala	107	80	6	2
Trelleborg	39	34	0	-115
Vellinge	0	-19	0	-25
Malmöområdet	794	399	1 088	-346

Utveckling avser antalet bostäder under första halvåret 2025 jämfört med samma period 2024. Siffrorna är preliminära.

Källa: SCB



Påtaglig återhämtning i bostadsbyggandet och stiltje på arbetsmarknaden

Lund
Staffanstorps
Kävlinge

Lundaområdet har 191 370 invånare (2024), vilket motsvarar 13 procent av Skånes befolkning. Delområdets arbetsplatser sysselsatte samma år 94 375 personer – 15 procent av Skånes totala sysselsättning.

BEFOLKNINGEN ÖKAR

Sedan augusti i fjol har befolkningen i Lundaområdet vuxit med 1 400 invånare till 191 767 personer i augusti i år (senaste siffran). Befolkningen växer i alla kommuner men det är Lund som står för den största ökningen – både mätt i antal och procent. Kommunens befolkning växte med 1 200 personer under perioden, motsvarande 0,9 procent, till 131 829 invånare.

BOSTADSBYGGANDET UNDER ÅTERHÄMTNING

Det har skett en tydlig rekyl uppåt för bostadsbyggandet under året. Totalt påbörjades drygt 750 nya bostäder i Lundaområdet under årets första halvår, en uppgång från 561 bostäder under samma period i fjol. Därmed närmar sig nivåerna från åren 2014-2022 då det i snitt påbörjades omkring 375 bostäder per kvartal. Trots uppgången färdigställs allt färre bostäder, endast 71 stycken jämfört med drygt 2 000 under samma period i fjol.



STÖRST PRISÖKNING PÅ BOSTADSRÄTTER

Priserna på bostadsrätter i delområdet steg med fem procent under den senaste tolv månadersperioden – den högsta ökningen i Skåne. Även aktiviteten håller i sig, med 15 procent fler genomförda affärer under perioden.



LÄNGRE FÖRSÄLJNINGS- PROCESSER

”Jag tror att vi fortfarande kommer se lite längre försäljningsprocesser. Men vi vet också om att vi har en hel del kunder som kanske har avvaktat med att byta bostad som verkar vilja komma vidare nu.”

Johanna Nyström, Fastighetsbyrå i Lund.

+2%

I Lundaområdet steg villapriserna med två procent i genomsnitt under den senaste tolv månadersperioden. Detta samtidigt som antalet affärer ökade med 18 procent.

Konjunkturåterhämtningen i Lundaområdet dröjer. På arbetsmarknaden stiger fortsatt arbetslöshetstalen något, framför allt bland högutbildade. Sysselsättningen bland invånarna har förvisso ökat, men jämfört med föregående ettårsperiod har tillväxten avtagit, särskilt i Kävlinge. För näringslivet anas en viss ljusning när det gäller jobbtillväxten samtidigt som nyföretagandet fortsatt stiger. Däremot registreras fortsatt många konkurser och allt fler anställda har drabbats i år, inte minst bland Lundabolagen.

På bostadsmarknaden har byggandet tagit fart och närmar sig nu de historiska genomsnittsnivåerna. Samtidigt syns en stabil prisutveckling på bostadspriserna – inte minst på bostadsrättsmarknaden där priserna stiger mest i Skåne.

FLER NYA FÖRETAG

614 nya företag har startats under årets första halvår. Det är 46 fler än under motsvarande period förra året. Det är i Kävlinge som ökningen varit mest påtaglig, med 32 fler än i fjol.

FLER KONKURSER OCH FLER ANSTÄLLDA BERÖRS

Konkurserna är fortsatt kvar på höga nivåer och ökar något även i år. Totalt har 114 bolag gått i konkurs under januari-september, 12 fler än under samma period 2024. Delområdet sticker dock ut med en tydlig ökning i antalet berörda anställda som i år uppgår till nästan 700. Förra året var motsvarande siffra 200 anställda. Den stora ökningen har skett i Lundabolagen, där antalet drabbade anställda har ökat från 140 till 600 personer.



GÄSTNÄTTERNA HAR ÖKAT

Både i Kävlinge och Lund ökar gästnätterna i år, upp fyra procent vardera under januari-september.



JOBBen VÄXER I NÄRINGSLIVET IGEN

Näringslivet i Lundaområdet har vuxit med 400 anställda mellan andra kvartalet i fjol och årets andra kvartal. Det är en procentuellt högre tillväxt än Skåne-snittet.

6,0%

Jämfört med september i fjol har arbetslösheten i delområdet ökat med 0,1 procentenheter till 6,0 procent. Det är främst i Kävlinge som arbetslösheten har rört sig uppåt under de senaste tolv månaderna.

Arbetsmarknad: Arbetslösheten bland eftergymnasiala ökar – men det gör också sysselsättningen

Än syns ingen återhämtning i arbetslöshetssiffrorna som fortsätter att långsamt öka. Ökningen under det senaste året har nästan uteslutande skett bland personer med eftergymnasial utbildning samtidigt som arbetslösa med förgymnasial utbildning och utrikesfödda blivit färre. Antalet sysselsatta fortsätter samtidigt att stiga i delområdet, men i något långsammare takt.

Arbetsmarknaden i Lundaområdet började försvagas senare än övriga Skåne och nu pekar arbetslöshetssiffrorna på att återhämtningen dröjer. Som det enda delområdet i Skåne är arbetslösheten i Lundaområdet högre nu än för ett år sedan, om än marginellt. I september uppgick arbetslösheten till sex procent, en uppgång med 0,1 procentenheter jämfört med september i fjol. Ökningen under året har nästan uteslutande skett bland personer med eftergymnasial utbildning, men nivån är fortsatt låg i ett Skåneperspektiv.

Sysselsättningen ökar men i lägre takt
Sedan andra kvartalet i fjol har nästan 300 fler invånare kommit i arbete under årets andra kvartal. Ökningen har nästan uteslutande skett bland Lunds invånare som mätt i procent motsvarar en tillväxt på 0,3 procent, precis som Skånesnittet. Ökningstakten har därmed mattats av successivt under de senaste två åren i delområdet. I Kävlinge fortsätter sysselsättningen att minska.

470 fler sysselsatta på delområdets arbetsplatser
Arbetsplatserna i Lundaområdet växer räknat i antalet anställda. Under andra kvartalet jobbade 95 170 personer på delområdets arbetsplatser, en ökning med 470 tjänster jämfört andra kvartalet 2024. Det är framför allt vård- och omsorgssektorn

som fortsätter att växa starkt i delområdet, med drygt 550 fler anställda, tillsammans med handeln (+250) och hotell- och restaurangbranschen som (+200). Precis som i övriga Skåne går det fortsatt trögt för byggindustrin i Lundaområdet, som under samma period minskade med nästan 400 anställda, motsvarande ett personaltapp på hela nio procent.

Något högre, men fortsatt låg arbetslöshet
Trots något fler arbetslösa än i fjol är dagens arbetslöshet på sex procent fortsatt låg, både i ett riks- och Skåneperspektiv. Sedan september i fjol har antalet inskrivna arbetslösa ökat med drygt 100 personer till 5 475 arbetslösa. När arbetslöshetstalen bryts ner på olika grupper är det främst arbetslösa med eftergymnasial utbildning som blivit fler. Detta samtidigt som arbetslösheten bland utrikes födda och personer med förgymnasial utbildning har minskat – grupper som vanligen har en svagare konkurrensformåga på arbetsmarknaden. Det är ett mönster som även syns på Skåne- och riksnivå. Även om arbetslösheten fortsatt ligger kvar på en för delområdet hög nivå, utmärker sig Lundaområdet fortsatt med de lägsta arbetslöshetsnivåerna i Skåne för de flesta grupper, däribland unga, utrikesfödda och personer med eftergymnasial utbildning.

Sysselsättningstillväxten saktar in i hela delområdet
Sysselsättningstillväxt 2025

	2024 K2-2025 K2	2023 K2-2024 K2
Kävlinge	-0,1%	-0,4%
Lund	0,4%	0,7%
Staffanstorp	0,4%	1,1%
Lundaområdet	0,3%	0,6%

Avser den procentuella utvecklingen av antalet sysselsatta (15-74 år) efter bostadens belägenhet.
Källa: SCB (BAS)

Mindre uppgång i arbetslösheten – fortsatt låg i nationell jämförelse

Arbetslöshet, september 2025

	2025	2024-2025
Kävlinge	5,5%	0,3
Lund	6,3%	0,1
Staffanstorp	5,2%	0,0
Lundaområdet	6,0%	0,1

Förändring i procentenheter. I statistiken ingår både öppet arbetslösa och arbetslösa i program.
Källa: Arbetsförmedlingen

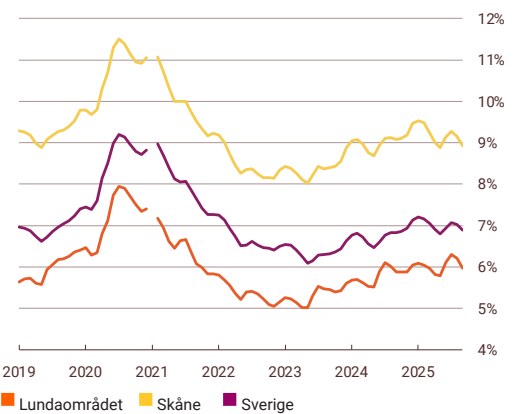


Sysselsättningen växer – men fortsatt tufft inom byggsektorn

Branschvis sysselsatta inom offentlig och privat sektor	Anställda 2025 K2	Förändring*
Vård och omsorg	18 861	567
Utbildning	16 145	-359
Handel	11 675	251
Företagstjänster	11 276	-279
Tillverkning och utvinning	6 921	165
Offentlig förvaltning och försvar	6 421	161
Information och kommunikation	5 564	-155
Kultur och nöje	4 573	105
Byggindustri	3 840	-371
Hotell och restaurang	3 230	205
Fastighetsverksamhet	1 985	44
Transport och magasinering	1 955	75
Energi och miljö	939	22
Jordbruk, skogsbruk och fiske	800	-12
Kreditinstitut och försäkringar	794	50
Okänd verksamhet	191	1
Totalsumma	95 170	470

Avser sysselsatta efter arbetsställets belägenhet, 15-74 år.
* Förändring jämfört med samma kvartal 2024. Källa: SCB (BAS)

Arbetslöshet 2019-2025 (september)



Källa: Arbetsförmedlingen
Från och med 2024 beräknar Arbetsförmedlingen andelen arbetslösa på ett nytt sätt eftersom SCB:s dataunderlag har ändrats. Därmed finns det ett tidsseriebrott i diagrammet. Arbetslöshetssiffror från 2021 och framåt i diagrammet bygger på den nya beräkningsmetoden.

> Arbetslöshet och sysselsättning

Arbetslöshet och sysselsättningsgrad är två olika mått för att mäta befolkningens aktivitet på arbetsmarknaden.

Arbetslöshet visar andelen arbetslösa av befolkningen som innefattas i arbetskraften. Exempelvis är inte studerande och pensionärer med. I rapporten används statistik som bygger på antalet personer inskrivna vid Arbetsförmedlingen.

Sysselsättningsgraden visar andelen sysselsatta av befolkningen i arbetsför ålder. I rapporten definieras arbetsför ålder som 20-64 år.

Sysselsättningstillväxten visar den procentuella utvecklingen i antalet sysselsatta under ett enskilt år.

I rapporten används två olika mått på sysselsättning:

1) Sysselsatta efter bostadens belägenhet: avser den arbetande befolkningen utifrån bostadens belägenhet och inkluderar de som pendlar till en annan kommun. Kallas också nattbefolkning.

2) Sysselsatta utifrån arbetsställets belägenhet: avser den arbetande befolkningen utifrån arbetsplatsens belägenhet, dvs antalet anställda inom en kommun eller delområde. Det betyder att alla som har sitt arbete i t.ex. Kävlinge men är folkbokförda i en annan kommun ingår i Kåvlinges sysselsättningsstatistik utifrån denna benämning. Kallas också dagbefolkning.

Näringsliv: Jobbtillväxten i näringslivet är tillbaka – konkurserna blir färre men allt fler anställda berörs

Sysselsättningen i näringslivet har börjat öka i Lundaområdet – och det mer än Skånesnittet. I både Lund och Staffanstorp ser man att försvarsindustrins expansion gynnar näringslivet. Samtidigt som nyföretagandet tilltar ligger företagskonkurserna kvar på höga nivåer. Framför allt syns en stor ökning i antalet konkursdrabbade anställda i Lunds kommun.

Efter ett år utan jobbtillväxt har sysselsättningen i näringslivet börjat vända uppåt igen i Lundaområdet. Men inom delområdet är utvecklingen inte lika entydig, med fortsatt krympande sysselsättnings-tal i Kävlinge. Konkurserna ligger samtidigt kvar på höga nivåer och delområdet sticker ut med en stor ökning av konkursdrabbade anställda i år.

Jobben ökar i näringslivet igen
Näringslivet i Lundaområdet växer igen. Jämfört med andra kvartalet i fjol växte sysselsättningen i näringslivet med över 400 anställda under årets andra kvartal – en ökning med 0,7 procent. Mätt i antal är det i Lund som den stora ökningen sker, med knappt 550 fler anställda. I Staffanstorp är dock tongångarna annorlunda. Där minskar sys-selsättningen i näringslivet nästan 250 anställda, en nedgång på över fyra procent. Även sett till samtliga sektorer noteras en uppgång i syssel-sättningen på arbetsplatserna, med nästan 500 fler anställda under perioden.

Fortsatt fler konkurser – många anställda i Lund berörs
Antalet konkurser ligger kvar på en hög nivå i år. Mellan januari och september registrerades 114 bolagskonkurser i Lundaområdet, vilket är tolv fler än motsvarande period 2024. Inom delområdet är det främst ökningen bland Staffanstorpsbolagen

som bidrar till uppgången med elva fler konkurser i år. Det som särskilt sticker ut i statistiken är det stigande antalet anställda som i år har berörts av konkurserna med tyngdpunkten i Lundabolagen. Under samma period berördes nästan 700 perso-ner av årets konkurser, vilket kan jämföras med 200 anställda under samma period förra året. Även om fler anställda har berörts i Staffanstorp så är det i de konkursade Lundabolagen som den stora ökningen har skett: från 140 till 600 berörda.

Försvarsindustrin växer
I Lund är näringslivet optimistiskt och utveckling-en den senaste tiden har varit väldigt god.
– Utvecklingen jämfört med andra skånska kommuner har varit väldigt god. Malmö-Lund-området är ett väldigt starkt område dit både företag och boende lockas skriver Adam Sand-gren, näringslivschef i Lunds kommun.
En växande försvarsindustri kan bli ytterligare en tillväxtmotor. Ideon science park startar igång en plattform för innovation inom försvar och dual-use samtidigt som SAAB och Combitech etablerar sig i nya lokaler i Brunnshög. Något som märks av även i Staffanstorp.
– SAAB:s etablering i Lund spiller över på vårt näringsliv och ger möjligheter för mindre leveran-törer och konsulter skriver Annika Wallin, vd för Business Port Staffanstorp.

Nya företag, januari-juni 2025 (förändring)

614 (+46)

Förändring i antal jämfört med samma period 2024.
Källa: Tillväxtanalys

Konkurser, januari-september 2025 (förändring)

114 (+12)

Förändring i antal jämfört med samma period 2024.
Källa: Tillväxtanalys



Adam Sandgren näringslivschef i Lunds kommun:
"I Lund är investeringstakten god och flertalet av våra företag och företagare fortsätter att investera i Lund med nya sites, expansioner och fler anställda. Så jag skulle vilja säga att det finns starka positiva signaler rent lokalt även om det så klart finns vissa orosmoln på horisonten."



Fler Staffanstorpsbolag har gått i konkurs i år

Antal konkurser, januari-september 2025

	2025	Förändring*
Kävlinge	11	-3
Lund	83	4
Staffanstorp	20	11
Lundaområdet	114	12

* Förändring i antal jämfört med samma period 2024.
Källa: Tillväxtanalys

Kävlinge driver det stigande nyföretagandet i delområdet

Antal nystartade företag, januari-juni 2025

	2025	Förändring*
Kävlinge	116	32
Lund	420	9
Staffanstorp	78	5
Lundaområdet	614	46

* Förändring i antal jämfört med samma period 2024.
Källa: Tillväxtanalys

Sysselsättningen växer inom Lunds och Kävlinges näringsliv

Antal sysselsatta, andra kvartalet 2025

	Totalt antal sysselsatta	varav sysselsatta i näringslivet		Förändring totalt antal sysselsatta		Förändring sysselsatta i näringslivet	
		Antal	Andel*	Antal	Procent	Antal	Procent
Kävlinge	8 454	5 888	69,6%	70	0,8%	110	1,9%
Lund	79 299	44 460	56,1%	623	0,8%	545	1,2%
Staffanstorp	7 432	5 576	75,0%	-204	-2,7%	-243	-4,2%
Lundaområdet	95 185	55 924	58,8%	489	0,5%	412	0,7%

* Avser andelen sysselsatta i näringslivet i förhållande till den totala sysselsättningen. Statistiken visar antalet anställda utifrån arbetsställets belägenhet, d.v.s. dagbefolkningen, i åldrarna 15-74 år, samt förändring jämfört med andra kvartalet 2024.
Källa: SCB (BAS)

Gästnätterna har ökat i år

Antal registrerade gästnätter, jan-sept

Kommun	2025	2024-2025
Kävlinge	63 553	4%
Lund	466 717	4%

Uppgifter på kommunal nivå saknas för Staffanstorp. Mätperioden avser januari-september för samtliga år. Källa: Tillväxtverket

Tetra Pak största arbetsgivaren

Största bolaget i varje kommun

Kommun	Största bolag	Anställda
Kävlinge	Ekens Assistans	175
Lund*	Tetra Pak (koncern)	2850
Staffanstorp	Maximilians Transporter	125

* Bolag som ingår i en känd koncern har sammanräknats.
Källa: SCB



Annika Wallin, vd för Business Port Staffanstorp:
"Vi ser tillväxt framför allt i logistik såsom E-handel och transportföretag. Men överlag skulle vi nog säga att det för vårt näringsliv i stort går ganska bra trots utmanande tider."

Bostadsmarknad: Påtaglig återhämtning i bostadsbyggandet och stigande aktivitet på både villa- och bostadsrättsmarknaden

Det är i Lundaområdet som antalet bostadsaffärer stiger mest för tillfället, både när det gäller villor och bostadsrätter. Och den stigande aktiviteten tycks bidra till en relativt stark prisutveckling på framför allt bostadsrättsmarknaden där priserna stiger mest i Skåne. Samtidigt återhämtar sig bostadsbyggandet i rask takt med Lund i spetsen och närmar sig genomsnittsnivåerna från 2014-2022.

Johanna Nyström, mäklare och franchisetagare på Fastighetsbyrån i Lund



FOTO: FASTIGHETSBYRÅN

Hur är utvecklingen på bostadsmarknaden i Lund?

– Som ett kort svar skulle jag säga försiktigt optimistisk med mindre diskussioner kring räntor och mer diskussioner kring världsläget och annat som också påverkar bostadsmarknaden. Exempelvis kostnader för renoveringar, aktiemarknaden och annat. Vi har ett fortsatt högt utbud även om man jämför historiskt.

Vad tror du om utvecklingen framöver?

– Jag tror att vi fortfarande kommer se lite längre försäljningsprocesser. Men vi vet också om att vi har en hel del kunder som kanske har avvaktat med att byta bostad för att de har varit nervösa för marknaden som verkar vilja komma vidare nu. Men, vill man flytta så flyttar man och då söker man sig till slut vidare. Livet kan också förändras och då kanske man måste byta bostad. Så det känns som om det tillkommer lite mer köpsugna kunder helt enkelt.

Är det någon lokal förändring som du vill lyfta fram?

– Vi har en ganska hög efterfrågan på villor och större bostadsrätter, så brukar det vara i Lund. Vi har efterfrågan på mindre bostäder också till till exempel studenter men där har vi också ett högt utbud som vi tror kommer fortsätta fyllas på i högre takt. Men så har det varit länge.

Lund ökar bostadsbyggandet i delområdet

Byggnivåerna börjar leta sig uppåt igen och under årets första halvår är antalet påbörjade bostäder nästan tillbaka på nivåerna för genomsnittet åren 2014-2022. Sammantaget påbörjades drygt 750 nya bostäder i Lundaområdet under årets första halvår, en uppgång från 561 bostäder under samma period i fjol, enligt SCB:s preliminära siffror. Över 96 procent av bostadsbyggandet har skett i Lund och det är också där som byggaktiviteten stiger. Procentuellt har byggandet i delområdet stigit något mer än Skånesnittet, men trots de senaste årens uppgång har det färdigställts klart färre bostäder i år – bara 71 jämfört med drygt 2 000 under samma period 2024.

Fler villaförsäljningar – framför allt i Lund

Prisutvecklingen på Lundaområdets villor följer Skånesnittet och steg med två procent under de senaste tolv månaderna jämfört med föregående tolv månadersperiod. Det som särskilt utmärks på Lundaområdets villamarknad är ökningen i antalet försäljningar – upp 18 procent, högst i Skåne. Uppgången beror framför allt på en påtaglig ökning av bostadsaffärer i Lund, där villaförsäljningen steg med 18 procent under perioden.

Hög aktivitet på bostadsrättsmarknaden

De relativt starka prisuppgångarna på bostadsrättsmarknaden i Lundaområdet håller i sig. Precis som i våras är det i Lundaområdet som prisökningarna på bostadsrätter är som störst under den senaste tolv månadersperioden, upp fem procent jämfört med föregående tolv månader. Prisökningarna speglar den märkbart stigande aktiviteten på marknaden. Under samma period ökade bostadsrättsförsäljningarna med 13 procent, med Lund i topp på 15 procent. Och sett till den senaste tremånadersstatistiken vittnar den om att prisuppgångarna tycks fortsätta i närtid, med hela fyra procent högre bostadspriser jämfört med föregående tremånadersperiod.

Senaste prisutvecklingen till september:

Bostadspriser (prisutveckling 3 mån)

Bostadsrätter (kr/kvm)	Villor (K/T-tal)
41 447	1,321
4,0%	2,4%

Avser prisutvecklingen glidande medeltal tre månader, juli-september jämfört med april-juni. Inklusive nyproduktion.

Källa: Svensk Mäklarstatistik

> Villapriserna stiger påtagligt. Under juli-september steg villapriserna i delområdet med 2,4 procent i genomsnitt jämfört med föregående tremånadersperiod. Det var mer än bostadsrätterna, som steg med 1,4 procent under samma period. På villamarknaden sticker Lund ut under perioden, med 2,8 procent högre bostadspriser.

Långsiktig utveckling (12 månader):

Bostadsförsäljningarna har börjat ta fart i Lundaområdet

Prisutveckling bostadsrätter och villor oktober 2024-september 2025, exkl. nyproduktion

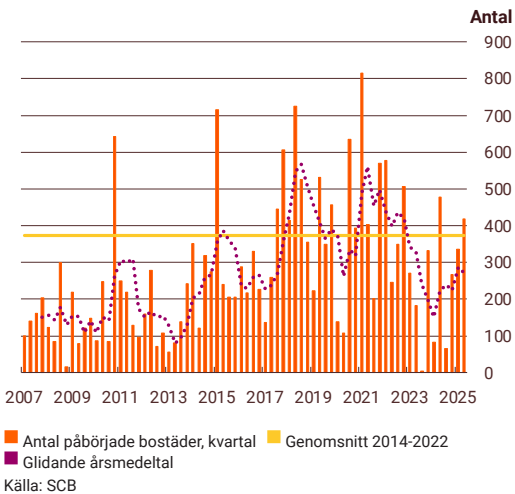
	BOSTADSRÄTTER				VILLOR				
	Kvadratmeterpris		Försäljningar					Försäljningar	
	kr/kvm	Förändr.	Antal	Förändr.	kr/kvm	K/T-tal	Förändr.	Antal	Förändr.
Kävlinge	25 132	3%	180	13%	34 706	1,34	1%	242	8%
Lund	43 696	4%	1 983	15%	41 996	1,29	2%	472	26%
Staffanstorps	28 249	5%	170	-6%	33 669	1,26	2%	240	13%
Lundaområdet	41 138	5%	2 333	13%	38 052	1,29	2%	954	18%

Kvadratmeterpriser och K/T-tal avser genomsnittligt värde under perioden oktober 2024-september 2025. Alla jämförelser är med samma period tolv månader tidigare (oktober 2023-september 2024).

Källa: Svensk Mäklarstatistik

Byggstarterna stiger från låga nivåer

Antalet påbörjade bostäder, 2007-2025, kvartal



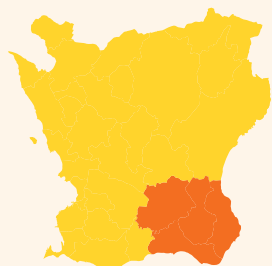
Källa: SCB

Fortsatt stigande bostadsbyggande i Lund – men antalet färdigställda bostäder minskar

	Påbörjade bostäder första halvåret 2025		Färdigställda bostäder första halvåret 2025	
	Antal	Utv.	Antal	Utv.
Kävlinge	7	1	57	22
Lund	726	201	11	-1 840
Staffanstorps	21	-9	3	-140
Lundaområdet	754	193	71	-1 958

Utveckling avser antalet bostäder under första halvåret 2025 jämfört med samma period 2024. Siffrorna är preliminära.

Källa: SCB



Lägst arbetslöshet, men näringslivet krymper och bostadsbyggandet taktar av igen

Ystad
Simrishamn
Tomelilla
Sjöbo

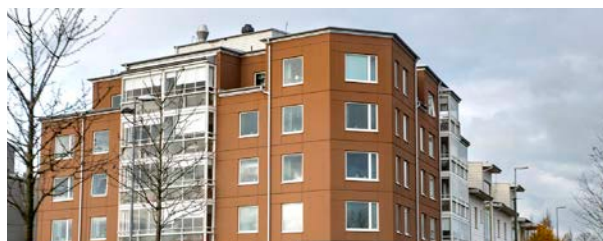
Sydöstra Skåne har 83 972 invånare (2024), vilket motsvarar sex procent av Skånes totala befolkning. Delområdets arbetsplatser sysselsatte samma år 33 037 personer – fem procent av den totala sysselsättningen i Skåne.

100 FÄRRE INVÅNARE

I augusti bodde 84 060 personer i sydöstra Skåne. Det är 93 färre än i augusti i fjol. Men befolkningsutvecklingen inom delområdet spretar. Medan både Simrishamn och Ystad krympte, ökade befolkningen i övriga två kommuner, Sjöbo och Tomelilla, under perioden. Sydöstra Skåne är tillsammans med nordöstra Skåne de enda två delområden i Skåne där befolkningen minskar.

MINSKAT BOSTADSBYGGANDE I ÅR

Efter fjolårets rekyl minskar bostadsbyggandet i delområdet igen. Under första halvåret har 24 bostäder påbörjats, vilket är 21 färre än under motsvarande period 2024. Nedgången i år är främst koncentrerad till Ystad. Men trots den avtagande byggaktiviteten under de senaste åren, färdigställs det fler bostäder i delområdet i år – en ökning från 78 till 121 nya bostäder jämfört med samma period i fjol.



BOSTADSRÄTTSPRISERNA STIGER 4 PROCENT
Under de senaste tolv månaderna har bostadsrättspriserna ökat med fyra procent. Detta trots att antalet försäljningar minskat jämfört med föregående tolv månadersperiod.



STORT UTBUD

”Utbudet är fortsatt stort. Vi ser att attraktiva objekt fortfarande säljs snabbt och till goda priser. Samtidigt har försäljningstiderna generellt fortsatt varit långa och budgivningar är mer ovanliga än tidigare.”

Martin Hansson, Fastighetsbyrån i Ystad, Skurup, Sjöbo och Tomelilla

+2%

Villapriserna i sydöstra Skåne har ökat med två procent under de senaste tolv månaderna. Prisuppgångarna har fortsatt under de senaste tre månaderna samtidigt som antalet affärer ökar.

Arbetslösheten minskar markant i delområdet, men i motsats till Skåne som helhet har sysselsättningen ännu inte vänt upp. Betydligt färre unga och utrikesfödda arbetslösa bidrar till att arbetslösheten nu är klart lägst i Skåne, under sex procent. Men att konjunkturåterhämtningen dröjer syns framför allt i näringslivsstatistiken, med fortsatta sysselsättningstapp i näringslivet samtidigt som allt fler större bolag har gått i konkurs.

Efter förra årets markanta uppgång i bostadsbyggandet, har byggtakten fallit tillbaka i år, inte minst i Ystad, enligt SCB:s preliminära kvartalsdata. Prisutvecklingen på bostadsmarknaden har följt Skånesnittet under året, men sett tillbaka till boprisfallet 2022 har återhämtningen varit något långsammare.

NYFÖRETAGANDET ÖKAR

Det startades nästan 300 nya företag i sydöstra Skåne under årets första halvår – en ökning med ungefär 20 bolag jämfört med samma tid förra året. Den stora ökningen under perioden har skett i Simrishamn, som står för hälften av uppgången.

KONKURSERNA BLIR FÄRRE – MEN FLER ANSTÄLLDA PÅVERKAS

Den ökning som skett i antalet företagskonkurser ser ut att bromsa in. Under januari-september gick 39 bolag i konkurs, fyra färre än motsvarande period i fjol. Däremot noteras en betydande ökning i antalet berörda anställda, som i år uppgår till 60 personer. Förra året berördes 21 personer under samma period. Att det i fjol var färre berörda anställda än registrerade företagskonkurser förklaras av att majoriteten av de konkursade bolagen då utgjordes av företag utan anställda.



SYSSELSÄTTNINGEN I NÄRINGSLIVET KRYMPER

466 färre personer arbetar i det sydostskånska näringslivet under årets andra kvartal jämfört med samma kvartal i fjol. Näringslivet i Sjöbo går dock mot strömmen och växer med knappt 80 anställda.



FÄRRE ÖVERNATTNINGAR I YSTAD OCH SJÖBO

Antalet övernattningar i delområdet under januari-september ligger kvar på samma nivå som i fjol. Men medan antalet gästnätter ökade i Simrishamn och Tomelilla, har färre övernattningar registrerats i Ystad och Sjöbo under perioden.

5,6%

I delområdet har arbetslösheten minskat med 0,3 procentenheter under de senaste tolv månaderna till 5,6 procent i september. Det är den lägsta nivån bland Skånes sex delområden.

Arbetsmarknad: **Lägst arbetslöshet i Skåne – men sysselsättningen fortsätter att minska**

Nu är arbetslösheten i sydöstra Skåne lägst i länet igen efter årets tydliga nedgång. Procentuellt minskar arbetslösheten mest bland utrikesfödda, men även bland unga börjar det ljusna. I motsats till Skånesnittet fortsätter dock sysselsättningen att minska i delområdet, både bland invånarna och på arbetsplatserna. Det syns framför allt inom hotell- och restaurangbranschen.

Arbetslösheten i sydöstra Skåne har minskat markant under året. Sedan januari i år har arbetslösheten minskat med en hel procentenhet till nuvarande 5,6 procent i september. Det är den klart lägsta arbetslöshetssiffran i Skåne och särskilt märkbar har minskningen varit bland utrikesfödda, men också till viss del bland unga. Samtidigt kan en del av arbetslöshetsnedgången tillskrivas att antalet personer i arbetskraften har minskat under året (se faktaruta på nästa sida). Detta samtidigt som sysselsättningen fortsätter att krympa i delområdet, särskilt i Simrishamn.

Betydligt lägre arbetslöshet bland utrikesfödda
Arbetslösheten minskar inom alla grupper. Men det är särskilt bland utrikesfödda som arbetslösheten tydligt minskat under det senaste året. Sedan september i fjol har andelen arbetslösa utrikesfödda minskat med hela 1,6 procentenheter till 12,9 procent i september i år. Bara i Lundaområdet är arbetslösheten inom denna grupp lägre. Den påtagliga nedgången beror dels på färre inskrivna arbetslösa, men också att antalet utrikes födda personer som ingår i arbetskraften har ökat märkbart. Personer som inte ingår i arbetskraften inkluderar bland annat sjuka, pensionärer och studerande (läs mer i faktarutan på nästa sida).

Arbetslöshet, september 2025
(förändring)

5,6% (-0,3)

Förändring i procentenheter jämfört med september 2024.
Källa: Arbetsförmedlingen

Sysselsättningsgrad andra kvartalet 2025 (förändring)

81,3% (-0,3)

Avser andelen sysselsatta av befolkningen i åldersgruppen 20-64 år. Förändring i procentenheter jämfört med samma kvartal 2024. Källa: SCB (BAS)

Även ungdomsarbetslösheten har minskat i delområdet under den senaste tolv månadersperioden, från 8,9 till 8,5 procent.

Tudelad sysselsättningsutveckling
Till skillnad från Skåne som helhet, fortsätter antalet sysselsatta invånare att minska i sydöstra Skåne. Jämfört med andra kvartalet i fjol var det 0,4 procent färre sysselsatta personer under andra kvartalet i år, motsvarande drygt 150 personer. Medan sysselsättningen stiger måttligt i Ystad och Tomelilla, står Simrishamn nästan uteslutande för hela sysselsättningsnedgången under perioden, med nästan 170 färre sysselsatta. Delområdet totalt hade 38 950 sysselsatta invånare mellan 15-74 år under årets andra kvartal.

Sysselsättningen inom hotell- och restaurangbranschen minskar tydligt
Även sysselsättningen på sydöstra Skånes arbetsplatser krymper. Det är framför allt inom hotell- och restaurangbranschen samt tillverkningsindustrin som antalet anställda har minskat jämfört med fjolårets andra kvartal. I motsats till övriga Skåne syns inga större personalminskningar inom byggsektorn, bara marginellt. Precis som i fjol växer fortfarande vård- och omsorgssektorn tillsammans med offentlig förvaltning och försvar som tillsammans ökar med över 170 fler anställda.

Sysselsättningsutvecklingen spretar i delområdet
Sysselsättningstillväxt 2025

	2024 K2-2025 K2	2023 K2-2024 K2
Simrishamn	-2,1%	-0,6%
Sjöbo	-0,4%	-1,0%
Tomelilla	0,4%	-1,0%
Ystad	0,2%	0,2%
Sydöstra	-0,4%	-0,4%

Avser den procentuella utvecklingen av antalet sysselsatta (15-74 år) efter bostadens belägenhet.
Källa: SCB (BAS)

Lägre arbetslöshet i de flesta kommuner – avståndet till riket ökar

Arbetslöshet, september 2025

	2025	2024-2025
Simrishamn	5,2%	-0,3
Sjöbo	5,4%	-0,5
Tomelilla	7,4%	0,4
Ystad	5,3%	-0,3
Sydöstra	5,6%	-0,3

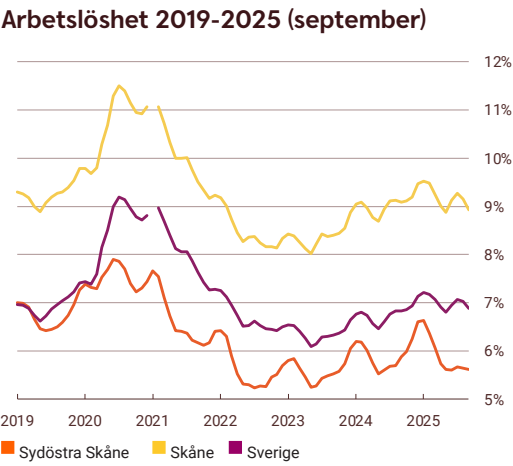
Förändring i procentenheter. I statistiken ingår både öppet arbetslösa och arbetslösa i program.
Källa: Arbetsförmedlingen



200 färre anställda inom hotell- och restaurangbranschen

Branschvis sysselsatta inom offentlig och privat sektor	Anställda 2025 K2	Förändring*
Vård och omsorg	6 532	71
Handel	3 652	-44
Utbildning	3 477	-57
Byggindustri	3 392	-6
Tillverkning och utvinning	3 200	-107
Företagstjänster	2 405	6
Offentlig förvaltning och försvar	2 054	105
Jordbruk, skogsbruk och fiske	1 804	27
Hotell och restaurang	1 726	-211
Kultur och nöje	1 539	-21
Transport och magasinering	1 087	-65
Fastighetsverksamhet	641	-10
Information och kommunikation	367	0
Kreditinstitut och försäkringar	302	-6
Energi och miljö	247	8
Okänd verksamhet	176	-3
Totalsumma	32 601	-313

Avser sysselsatta efter arbetsställets belägenhet, 15-74 år.
* Förändring jämfört med samma kvartal 2024. Källa: SCB (BAS)



Från och med 2024 beräknar Arbetsförmedlingen andelen arbetslösa på ett nytt sätt eftersom SCB:s dataunderlag har ändrats. Därmed finns ett tidsseriebrott i diagrammet. Arbetslöshetssiffror från 2021 och framåt i diagrammet bygger på den nya beräkningsmetoden.
Källa: Arbetsförmedlingen

> Arbetslöshet och sysselsättning

Arbetslöshet och sysselsättningsgrad är två olika mått för att mäta befolkningens aktivitet på arbetsmarknaden.

Arbetslöshet visar andelen arbetslösa av befolkningen som innefattas i arbetskraften. Exempelvis är inte studerande och pensionärer med i den gruppen. I rapporten används statistik som bygger på antalet personer som är inskrivna vid Arbetsförmedlingen.

Sysselsättningsgraden visar andelen sysselsatta av befolkningen som är i arbetsför ålder. I rapporten definieras arbetsför ålder som 20-64 år.

Sysselsättningstillväxten visar den procentuella utvecklingen i antalet sysselsatta under ett enskilt år.

I rapporten används två olika mått på sysselsättning:

1) Sysselsatta efter bostadens belägenhet: avser den arbetande befolkningen utifrån bostadens belägenhet och inkluderar de som pendlar till en annan kommun. Brukar också benämnas som nattbefolkning.

2) Sysselsatta utifrån arbetsställets belägenhet: avser den arbetande befolkningen utifrån arbetsplatsens belägenhet, dvs antalet anställda inom en kommun eller delområde. Det betyder att alla som har sitt arbete i t.ex. Ystad men är folkbokförda i en annan kommun ingår i Ystads sysselsättningsstatistik utifrån denna benämning. Brukar också benämnas som dagbefolkning.

Näringsliv: Fortsatta sysselsättningstapp i näringslivet och fler konkursdrabbade anställda

Det sydostskånska näringslivet krymper mest i Skåne i år, mätt i procent, och särskilt i Ystad är nedgången påtaglig. Medan nyföretagandet stiger i år igen, har allt fler och större bolag gått i konkurs och fler anställda drabbas. Men i Ystad och Tomelilla är näringslivscheferna hoppfulla och påpekar att det på det stora hela går bra för näringslivet.

Sysselsättningen i näringslivet minskar mest i Skåne

Än syns ingen återhämtning vad gäller sysselsättningen i det sydostskånska näringslivet. Jämfört med andra kvartalet i fjol har antalet anställda minskat med 466 personer under årets andra kvartal, en nedgång på över två procent. Mätt i procent är det den största minskningen bland Skånes delområden. Särskilt påtaglig är utvecklingen i Ystads näringsliv som under perioden minskade med över 320 anställda. Sjöbos näringsliv går dock mot strömmen och växer i år med nästan 80 anställda.

Färre konkurser och fler nya bolag

Konkursstatistiken vittnar om att uppgången i antalet företagskonkurser som skett under de senaste åren nu sakta börjat stanna av. Från januari-september gick 39 bolag i konkurs, vilket är fyra färre än under motsvarande period förra året. Men statistiken vittnar också om att fler större bolag gått i konkurs i år. Totalt har 60 personer påverkats av årets konkurser, vilket kan jämföras med fjolårets 21 anställda. Ökningen har primärt skett bland Ystadbolag, från 14 till 44 berörda anställda under perioden.

Parallellt visar siffrorna att det stigande antalet nyetableringar från i fjol håller i sig. Under det första halvåret har 299 nya bolag startas, knappt

20 fler än under motsvarande period 2024.

Turismen kvar på förra årets nivåer

Antalet gästnätter ligger kvar på samma antal som förra året – men utvecklingen är tudelad inom delområdet. Medan övernattningarna ökar i Simrishamn och Tomelilla under januari-september, sker det motsatta i Sjöbo och Ystad. Detta efter ett 2024 där antalet gästnätter i delområdet sjönk med nästan fyra procent jämfört med 2023.

Offentliga arbetsplatser skapar stabilitet

En stor del av industrin och jordbruket rullar på som vanligt i Ystad och på det stora hela har det senaste halvåret varit stabilt. Som en regional kärna på sydkusten har Ystad fördelen av flertalet offentliga etableringar som inte är lika konjunktur-känsliga.

– Ystad har en fortsatt stabil och trygg utveckling utan höga toppar och djupa dalar. Kommunens stora utbud av offentliga inrättningar som har många anställda påverkas inte av konjunkturen i samma utsträckning som privata bolag skriver Marie Holmström, enhetschef Näringsliv, Film och Turism i Ystad kommun.

I Tomelilla kommun går det överlag bra för näringslivet, enligt Henrik Lundblad, näringslivs- chef i kommunen. Men byggföretag som arbetar mot småhus har det fortsatt tufft.

Nya företag, januari-juni 2025 (förändring)

299 (+19)

Förändring i antal jämfört med samma period 2024. Källa: Tillväxtanalys

Konkurser, januari-september 2025 (förändring)

39 (-4)

Förändring i antal jämfört med samma period 2024. Källa: Tillväxtanalys

Henrik Lundblad, näringslivs- chef i Tomelilla kommun:

“Näringslivet är fortsatt positiva även om man såklart har en insikt kring att det fortfarande är ett osäkert läge i Sverige och i världen.”

Något färre konkurser

Antal konkurser, januari-september 2025

	2025	Förändring*
Simrishamn	11	-4
Sjöbo	10	0
Tomelilla	6	2
Ystad	12	-2
Sydöstra	39	-4

* Förändring i antal jämfört med samma period 2024
Källa: Tillväxtanalys

Nyföretagandet ökar i delområdet

Antal nystartade företag, januari-juni 2025

	2025	Förändring*
Simrishamn	78	11
Sjöbo	75	4
Tomelilla	44	0
Ystad	102	4
Sydöstra	299	19

* Förändring i antal jämfört med samma period 2024
Källa: Tillväxtanalys

Sysselsättningen krymper i sydöstra Skåne – men inte i Sjöbo

Antal sysselsatta, andra kvartalet 2025

	Totalt antal sysselsatta	varav sysselsatta i näringslivet		Förändring totalt antal sysselsatta		Förändring sysselsatta i näringslivet	
		Antal	Andel*	Antal	Procent	Antal	Procent
Simrishamn	7 259	5 065	69,8%	-114	-1,5%	-142	-2,7%
Sjöbo	6125	4233	69,1%	112	1,9%	76	1,8%
Tomelilla	5 142	3 829	74,5%	-80	-1,5%	-79	-2,0%
Ystad	14 085	8 315	59,0%	-220	-1,5%	-321	-3,7%
Sydöstra	32 611	21 442	65,8%	-302	-0,9%	-466	-2,1%

Källa: SCB (BAS)

* Avser andelen sysselsatta i näringslivet i förhållande till den totala sysselsättningen. Statistiken visar antalet anställda utifrån arbetsställets belägenhet, d.v.s. dagbefolkningen, i åldrarna 15-74 år, samt förändring jämfört med andra kvartalet 2024.

Gästnätterna kvar på fjolårets nivåer

Antal registrerade gästnätter, jan-sept

	2025	2024-2025
Simrishamn	255 168	5%
Sjöbo	30 290	-6%
Tomelilla	41 641	3%
Ystad	299 218	-4%
Sydöstra	626 317	0%

Mätperioden avser januari-september för samtliga år.
Källa: Tillväxtverket

Största bolaget i varje kommun

Kommun	Största bolag	Anställda
Simrishamn	Plasman AB	325
Sjöbo	Nimab Entreprenad	175
Tomelilla	Österlenmejeriet	125
Ystad	Ystad Saltsjöbad	275

* Bolag som ingår i en känd koncern har sammanräknats.
Källa: SCB

Marie Holmström, enhetschef Näringsliv, Film och Turism i Ystad kommun:

“På Näringslivsrådet i Ystad är det god stämning med tillförsikt till framtiden. Infrastrukturfrågor är alltid aktuella och naturligtvis säkerhetsfrågor. Företagen satsar och anställer i fin takt.”



FOTO: PRIVAT



FOTO: MKKOMMUN/WIKIMEDIA

Bostadsmarknad: Bostadsbyggandet saktar in i Ystad och bostadspriserna stiger långsamt

Nybyggnationen av bostäder har bromsat in i sydöstra Skåne efter en stark återhämtning under fjolårets andra halvår, framför allt i Ystad. På både villa- och bostadsrättsmarknaden fortsätter priserna att stiga något och följer utvecklingen för Skåne under den senaste tolv månadersperioden. Detta efter att ha legat efter i prisåterhämtningen jämfört med övriga Skåne sedan boprisfallet under 2022.

Martin Hansson, försäljningschef på Fastighetsbyrån i sydöstra Skåne



FOTO: FASTIGHETSSBYRÅN

Hur är utvecklingen på bostadsmarknaden i sydöstra Skåne?

Bostadsmarknaden i sydöstra Skåne har under året varit relativt stabil, men med tydliga lokala variationer. Utbudet är fortsatt stort. Vi ser att attraktiva objekt fortfarande säljs snabbt och till goda priser. Samtidigt har försäljningstiderna generellt fortsatt varit långa, och budgivningar är mer ovanliga än tidigare. Många affärer sker genom direktförhandling mellan köpare och säljare.

Vad tror du om utvecklingen framöver?

Det faktum att antalet visningsbesökare ökar ser vi som tecken på en gradvis återhämtning. Lägre räntor och förbättrad köpkraft hos hushållen bidrar till ökad aktivitet. Om den ekonomiska stabiliteten håller i sig, tror vi på en svagt positiv prisutveckling under slutet av året och in i 2026. Dock kommer marknaden fortsatt vara tudelad – med stor skillnad mellan attraktiva och mindre efterfrågade objekt.

Är det någon lokal förändring som du vill lyfta fram?

Även om direktförhandlingar fortfarande dominerar marknaden, ser vi nu en ökning av objekt där budgivning förekommer. Det här skiftet kräver fortsatt flexibilitet från både mäklare och säljare, då olika försäljningsstrategier behöver anpassas efter köparnas beteende och marknadens dynamik.

Efter uppgång minskar bostadsbyggandet igen

Bostadsbyggandet i sydöstra Skåne svängde upp under fjolårets andra halvår och antalet påbörjade bostäder steg till nivåer markant högre än det historiska genomsnittet. Men i år har byggstarterna blivit färre. Under årets första halvår påbörjades 24 nya bostäder i delområdet, en minskning med drygt 20 bostäder jämfört med samma period 2024. Nedgången är särskilt koncentrerad till Ystad, där byggstarterna sjönk från 22 till 7 bostäder. Men tidigare års ökning av antalet påbörjade bostäder resulterar nu i en ökning av antalet färdigställda: från 78 till 121 nya bostäder.

Villamarknaden har följt Skånesnittet

Det har skett en viss prisuppgång på delområdets villor. Den senaste tolv månadersperioden visar en prisuppgång på två procent jämfört med föregående tolv månadersperiod – precis som för Skåne som helhet. Det är prisuppgångarna i Simrishamn som drar upp genomsnittet under perioden: upp fyra procent. Under den senaste tremånadersstatistiken har bostadspriserna fortsatt stiga något, med 0,6 procent. Men villamarknaden utmärks särskilt av en relativt påtaglig ökning i antalet försäljningar, med 17 procent, under samma period. Det är näst högst bland Skånes delområden efter Lundaområdets 18 procent.

Högre bostadsrättspriser – men stora kommunala skillnader

Trots färre försäljningar ökar bostadsrättspriserna i sydöstra Skåne. Under den senaste tolv månadersperioden steg bostadsrättspriserna med fyra procent, den näst högsta prisökningen bland alla delområden. Precis som på villamarknaden är det påtagliga prisuppgångar i Simrishamn (+15 procent) som bidrar till att de genomsnittliga prisuppgångarna ligger så pass högt. Detta samtidigt som priserna sjönk i både Tomelilla (-5 procent) och Sjöbo (-2 procent) under perioden.

Senaste prisutvecklingen till september:

Bostadspriser (prisutveckling 3 mån)

Bostadsrätter (kr/kvm)	Villor (K/T-tal)
20 276	1,496
10,3%*	0,6%

Avser prisutvecklingen glidande medeltal tre månader, juli-september jämfört med april-juni. Inklusiv nyproduktion. * Prisutvecklingen baseras på bristande underlag i vissa av kommunerna, därmed är utvecklingen inte fullt ut tillförlitlig. Källa: Svensk Mäklarstatistik

> **Större prisuppgångar på bostadsrätter.** Under de senaste tre månaderna t.o.m. september steg bostadsrättspriserna med 10,3 procent i delområdet, jämfört med föregående tremånadersperiod. Det ska dock understrykas att statistiken baseras på bristande underlag i flera kommuner under perioden, på grund av få försäljningar. På villamarknaden noteras en prisuppgång på 0,6 procent under samma period.

Långsiktig utveckling (12 månader):

Färre bostadsrättsförsäljningar – men högre bostadspriser

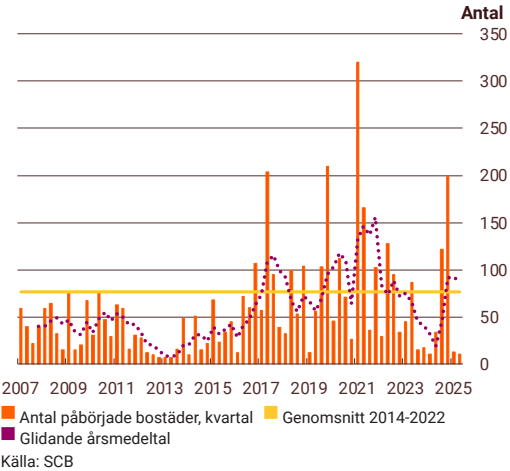
Prisutveckling bostadsrätter och villor oktober 2024-september 2025, exkl. nyproduktion

	BOSTADSRÄTTER				VILLOR				
	Kvadratmeterpris		Försäljningar					Försäljningar	
	kr/kvm	Förändr.	Antal	Förändr.	kr/kvm	K/T-tal	Förändr.	Antal	Förändr.
Simrishamn	16 136	15%	98	-19%	30 034	1,49	4%	278	25%
Sjöbo	10 963	-2%	49	-9%	19 390	1,41	1%	248	19%
Tomelilla	9 855	-5%	51	6%	19 326	1,56	0%	147	35%
Ystad	23 402	2%	306	-4%	31 159	1,32	1%	272	1%
Sydöstra	19 409	4%	504	-7%	25 899	1,43	2%	945	17%

Kvadratmeterpriser och K/T-tal avser genomsnittligt värde under perioden oktober 2024-september 2025. Alla jämförelser är med samma period tolv månader tidigare (oktober 2023-september 2024). Källa: Svensk Mäklarstatistik

Rekyl i bostadsbyggandet 2024...

Antalet påbörjade bostäder, 2007-2025, kvartal

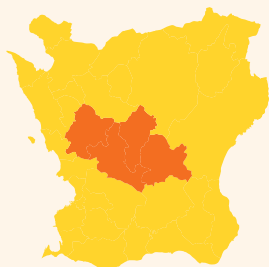


... men i år har byggstarterna minskat igen

Antalet påbörjade och färdigställda bostäder under 2025

	Påbörjade bostäder första halvåret 2025		Färdigställda bostäder första halvåret 2025	
	Antal	Utv.	Antal	Utv.
Simrishamn	9	-3	11	0
Sjöbo	5	-5	32	13
Tomelilla	3	2	2	-33
Ystad	7	-15	76	63
Sydöstra	24	-21	121	43

Utveckling avser antalet bostäder under första halvåret 2025 jämfört med samma period 2024. Siffrorna är preliminära. Källa: SCB



Sysselsättningen i näringslivet vänder upp – bostadsmarknaden står och stampar

Eslöv
Svalöv
Höör
Hörby

Mellanskåne har 82 545 invånare (2024), vilket är sex procent av Skånes totala befolkning. Delområdets arbetsplatser sysselsatte samma år 25 958 personer. Det omfattar fyra procent av Skånes sysselsättning.

Det går långsamt, men det börjar ljusna på Mellanskånes arbetsmarknad. Trots små rörelser går allt fler utrikesfödda och unga från arbetslöshet till arbete, detta trots att sysselsättningen bland invånarna som helhet inte börjat ta fart än. Men det har den på arbetsplatserna – och framför allt inom näringslivet där jobben växer procentuellt mer än Skånes genomsnitt. Samtidigt går något större företag i konkurs i år och därmed berörs fler anställda jämfört med i fjol. Även om bostadsbyggandet minskar marginellt i år, är nivåerna klart högre än 2023-års botten med en byggtakt som nu ligger strax under det historiska genomsnittet under åren 2014-2022. Desto trögare är det på bostadsmarknaden, med sjunkande villapriser och oförändrade bostadsrättspriser.

200 FLER INVÅNARE

Befolkningen växer, men inte i alla kommuner. Sedan augusti i fjol ökade befolkningen med drygt 200 invånare till 82 683 personer i augusti i år. Men det är bara Eslöv och Höör som står för befolkningsökningen, med 180 respektive 120 fler invånare under perioden. Både Svalöv och Hörby krympte.



BOSTADSBYGGANDET KVAR PÅ FJOLÅRETS NIVÅER

En viss återhämtning i påbörjandet av nya bostäder börjar skönjas. Det påbörjades drygt 100 nya bostäder i Mellanskåne under årets första halvår, i stort sett samma nivåer som motsvarande period i fjol. Men medan byggandet minskar i Eslöv, stiger aktiviteten i Hörby. Samtidigt färdigställs det fler bostäder i år – från 86 till 147 nya bostäder under perioden. Ökningen är dock enbart koncentrerad till Eslöv.



OFÖRÄNDRADE BOSTADSRÄTTSPRISER

Såväl prisutvecklingen som aktiviteten på bostadsrättsmarknaden i Mellanskåne ligger kvar på samma nivå som i fjol, när den senaste tolv månadersperioden jämförs med den föregående tolv månadersperioden.

UTBUDET HAR BYGGTS UPP

”Det är ett rekordstort utbud för tillfället, och en jätteskillnad jämfört med innan pandemin.”

Christoffer Thuresson, Fastighetsbyrån i Eslöv

-3%

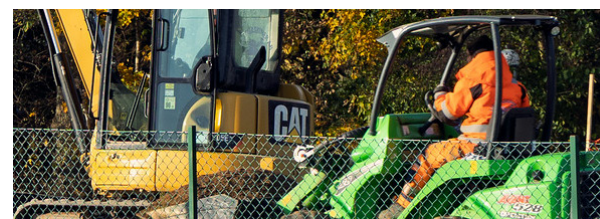
Bostadspriserna på villor i Mellanskåne sjunker med tre procent under den senaste tolv månadersperioden. Detta samtidigt som antalet försäljningar ökat under perioden.

FÄRRE STARTAR FÖRETAG

Som det enda delområdet i Skåne så minskar nyföretagandet i Mellanskåne i år. Under det första halvåret startades 248 nya företag, vilket är drygt 20 färre bolag jämfört med samma period 2024. Höör går mot strömmen med en marginell ökning av nya företag.

FLER ANSTÄLLDA PÅVERKAS AV ÅRETS KONKURSER

Trots något färre konkurser är det fler anställda i Mellanskånes näringsliv som har påverkats. Sammantaget har nästan 100 anställda berörts av delområdets 33 konkurser under januari-september i år. I fjol var det bara 74 anställda som påverkades av 39 konkurser under samma period.



200 FLER SYSSELSATTA I NÄRINGSLIVET

Sysselsättningen i Mellanskånes näringsliv vänder upp i år, med 215 fler anställda under årets andra kvartal jämfört med samma kvartal i fjol.



31 PROCENT FLER ÖVERNATTNINGAR I HÖRBY

Fler besökare övernattar i Mellanskånes kommuner i år. Det har registrerats fler gästnätter under januari-september i samtliga tre kommuner som det finns statistik för. Mest påtaglig har ökningen varit i Hörby, med 31 procent fler gästnätter.

6,7%

I september var arbetslösheten 6,7 procent i delområdet. Det är samma nivå som under september i fjol, enligt siffror från Arbetsförmedlingen.

Arbetsmarknad: Sysselsättningen på arbetsplatserna stiger igen

Arbetslösheten i Mellanskåne ligger kvar på samma nivå som i fjol samtidigt som sysselsättningen bland invånarna fortsätter att krympa. Men bland både utrikesfödda och unga har arbetslösheten gradvist börjat minska under året. Det stora trendbrottet gäller dock jobben på delområdets arbetsplatser som nu ökar igen, framför allt inom tillverkningssektorn.

Det har varit små rörelser i arbetslöshetsstatistiken för Mellanskåne under det senaste året. Sammantaget ligger dagens nivå på 6,7 procents arbetslöshet kvar på samma nivå som i fjol samtidigt som delområdet fortsätter att följa rikssnittet. Bland kommunerna sticker Hörby ut, men en marginell nedgång på 0,2 procentenheter under perioden. Medan sysselsättningen bland invånarna fortsätter att krympa, stiger nu antalet anställda på delområdets arbetsplatser igen.

Arbetslösheten bland utrikesfödda och unga minskar

Medan den samlade arbetslösheten är kvar på samma nivå som i fjol, syns desto tydligare minskningar bland de traditionellt svagare grupperna på arbetsmarknaden: utrikesfödda och unga.

Jämfört med september i fjol har arbetslösheten bland utrikesfödda minskat med 0,8 procentenheter till 14,2 procent. Nedgången beror både på färre inskrivna arbetslösa, men också att arbetskraften inom gruppen har ökat (se faktaruta på nästa sida). Bland unga har arbetslösheten minskat med 0,7 procentenheter till 9,7 procent under samma period. Att den totala arbetslösheten i delområdet ändå ligger kvar på samma nivå som i fjol förklaras av en marginell ökning av arbetslösheten bland inrikes födda med efter-

gymnasial utbildning under samma period.

Fler sysselsatta på delområdets arbetsplatser

I motsats till Skåne som helhet, har sysselsättningen bland invånarna fortsatt minskat marginellt. Jämfört med andra kvartalet i fjol sjönk sysselsättningen med 0,1 procent, motsvarande knappt 60 personer, under årets andra kvartal. Särskilt påtaglig har nedgången varit i Hörby, med över 100 färre sysselsatta invånare – samtidigt som sysselsättningen både i Eslöv och framför allt Svalöv ökade. Även om sysselsättningen fortsatt minskar, har nedgången saktat in jämfört med förgående ettårsperiod då sysselsättningen minskade med 0,3 procent i årstakt.

Men på delområdets arbetsplatser ökar nu antalet anställda efter en period av krympande dagbefolkning (se faktaruta på nästa sida). Sedan andra kvartalet i fjol har sysselsättningen mätt utifrån arbetsställets belägenhet vuxit med nästan 120 personer under årets andra kvartal. Det är framför allt inom tillverkningssektorn (+120) tillsammans med offentlig förvaltning/försvär (+60) där jobben vuxit mest i antal. Byggindustrin fortsätter samtidigt att backa, precis som i Skåne, men inte i samma omfattning. I stället är det inom utbildningssektorn som de stora sysselsättningstappen skett på Mellanskånes arbetsplatser under det senaste året, med cirka 100 färre anställda.

Nedgången i antalet sysselsatta börjar avta – men inte i Hörby
Sysselsättningstillväxt 2025

	2024 K2-2025 K2	2023 K2-2024 K2
Eslöv	0,1%	-0,2%
Hörby	-1,4%	-1,5%
Höör	-0,1%	0,6%
Svalöv	0,5%	-0,3%
Mellanskåne	-0,1%	-0,3%

Avser den procentuella utvecklingen av antalet sysselsatta (15-74 år) efter bostadens belägenhet.
Källa: SCB (BAS)

Arbetslösheten kvar på samma nivåer som i fjol

Arbetslöshet, september 2025

	2025	2024-2025
Eslöv	8,0%	0,1
Hörby	5,7%	-0,2
Höör	5,1%	0,0
Svalöv	6,5%	0,0
Mellanskåne	6,7%	0,0

Förändring i procentenheter. I statistiken ingår både öppet arbetslösa och arbetslös i program.
Källa: Arbetsförmedlingen



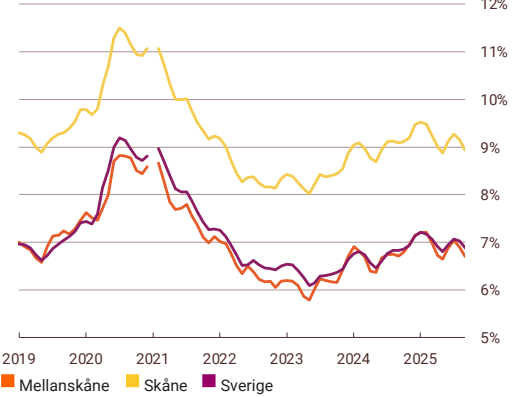
Bygg- och utbildningssektorn minskar mest i delområdet

Branschvis sysselsatta inom offentlig och privat sektor	Anställda 2025 K2	Förändring*
Vård och omsorg	5 420	-5
Utbildning	3 568	-101
Tillverkning och utvinning	3 380	121
Handel	2 808	16
Byggindustri	2 536	-50
Företagstjänster	1 996	57
Jordbruk, skogsbruk och fiske	1 368	12
Offentlig förvaltning och försvar	1 317	63
Kultur och nöje	1 171	-48
Hotell och restaurang	638	7
Transport och magasinering	604	10
Fastighetsverksamhet	427	4
Energi och miljö	339	5
Information och kommunikation	295	39
Okänd verksamhet	114	-14
Kreditinstitut och försäkringar	89	2
Totalsumma	26 070	118

Avser sysselsatta efter arbetsställets belägenhet, 15-74 år.
* Förändring jämfört med samma kvartal 2024. Källa: SCB (BAS)

Mellanskåne har under en lång tid följt rikssnittet

Arbetslöshet 2019-2025 (september)



Från och med 2024 beräknar Arbetsförmedlingen andelen arbetslösa på ett nytt sätt eftersom att SCB:s dataunderlag har ändrats. Därmed finns det ett tidsseriebrott i diagrammet. Arbetslöshetssiffror från 2021 och framåt i diagrammet bygger på den nya beräkningsmetoden.
Källa: Arbetsförmedlingen

> Arbetslöshet och sysselsättning

Arbetslöshet och sysselsättningsgrad är två olika mått för att mäta befolkningens aktivitet på arbetsmarknaden.

Arbetslöshet visar andelen arbetslösa av befolkningen som innefattas i arbetskraften. Exempelvis är inte studerande och pensionärer med i den gruppen. I rapporten används statistik som bygger på antalet personer som är inskrivna vid Arbetsförmedlingen.

Sysselsättningsgraden visar andelen sysselsatta av befolkningen som är i arbetsför ålder. I rapporten definieras arbetsför ålder som 20-64 år.

Sysselsättningstillväxten visar den procentuella utvecklingen i antalet sysselsatta under ett enskilt år.

I rapporten används två olika mått på sysselsättning:

1) Sysselsatta efter bostadens belägenhet: avser den arbetande befolkningen utifrån bostadens belägenhet och inkluderar de som pendlar till en annan kommun. Brukar också benämnas som nattbefolkning.

2) Sysselsatta utifrån arbetsställets belägenhet: avser den arbetande befolkningen utifrån arbetsplatsens belägenhet, dvs antalet anställda inom en kommun eller delområde. Det betyder att alla som har sitt arbete i t.ex. Eslöv men är folkbokförda i en annan kommun ingår i Eslövs sysselsättningsstatistik utifrån denna benämning. Brukar också benämnas som dagbefolkning.

Näringsliv: Nyföretagandet minskar igen samtidigt som näringlivet växer med fler anställda

Mellanskånes näringsliv ger blandade signaler för tillfället. Under året har jobbtillväxten i näringslivet tagit fart på allvar och stiger nu betydligt mer än Skånes genomsnitt. Desto mer bekymmersamt ser det ut i konkursstatistiken med en klar ökning av drabbade anställda – detta trots att färre bolag har gått i konkurs.

Precis som i våras är det en spretig utveckling i Mellanskånes näringsliv. Bland ljusglimtarna är det främst sysselsättningen som tagit fart under året och växer procentuellt mer än Skåne med Eslöv som tillväxtmotor. Konkurserna har samtidigt minskat något, men utgörs i år av allt fler större företag som i slutändan har påverkat fler anställda.

Färre konkurser, men fler anställda har drabbats Stigningen i antalet företagskonkurser under de senaste åren ser ut att ha toppat i Mellanskåne. 33 företagskonkurser registrerades under januari-september, vilket är marginellt färre än under samma period i fjol. Men precis som på många håll i Skåne ökar samtidigt antalet anställda som berörs av årets konkurser. Hittills har nästan 100 anställda drabbats av årets konkurser jämfört med fjolårets 74 personer vid samma tidpunkt. Statistiken indikerar att det rör sig om något fler större bolag i framför allt Hörby och Höör som har gått i konkurs i år, vilket drar upp siffrorna.

Mot strömmen: Färre startar företag i Mellanskåne Som det enda delområdet i Skåne, så har nyföretagandet i Mellanskåne vänt nedåt igen under året. 248 nya bolag registrerades under årets första halvår jämfört med 270 företag under mot-

svarande period i fjol. Nyföretagandet har framför allt minskat i Hörby under perioden medan Höör sticker ut med en marginell ökning.

Sysselsättningen i näringslivet vänder upp igen Jobben i Mellanskånes näringsliv växer igen efter några av stiltje. Totalt har sysselsättningen växt med 1,3 procent under årets andra kvartal jämfört med samma kvartal i fjol – betydligt mer än Skånesnittets 0,5 procent. Ökningen innebär 215 fler anställda, där merparten av uppgången (+170) har skett på Eslövsbaserade företag. Även den totala sysselsättningen, som inkluderar offentliga och ideella sektorer, växer i år, om än inte i lika hög utsträckning.

Eslövs industri visar tecken på försiktig expansion Näringslivet i Eslöv har haft en stabil utveckling under det senaste halvåret, och de större industri-företagen och livsmedelsproducenterna står fortsatt för en betydande del av kommunens sysselsättning. Samtidigt upplever många företag en fortsatt avvaktande konjunktur, konstaterar Eslövs näringslivsansvarige Cecilia Wennersten i en enkät till rapporten. Fortsatta utmaningar märks framför allt inom tjänstesektorn, medan industrin visar tecken på en försiktig expansion, berättar hon.

Nya företag, januari-juni 2025
(förändring)

248 (-22)

Förändring i antal jämfört med samma period 2024.
Källa: Tillväxtanalys

Konkurser, januari-september 2025
(förändring)

33 (-6)

Förändring i antal jämfört med samma period 2024.
Källa: Tillväxtanalys



Cecilia Wennersten, näringslivsansvarig i Eslövs kommun:

“Företagen i Eslöv uttrycker försiktig optimism. Befolkningstillväxt, strategiskt läge och en stabil industriell bas ger positiva framtidsutsikter.”

Konkurserna minskar i Hörby

Antal konkurser, januari-september 2025

	2025	Förändring*
Eslöv	17	-1
Hörby	4	-5
Höör	6	0
Svalöv	6	0
Mellanskåne	33	-6

* Förändring i antal jämfört med samma period 2024.
Källa: Tillväxtanalys

Färre startar företag i Mellanskåne – men inte i Höör

Antal nystartade företag, januari-juni 2025

	2025	Förändring*
Eslöv	101	-7
Hörby	50	-18
Höör	58	8
Svalöv	39	-5
Mellanskåne	248	-22

* Förändring i antal jämfört med samma period 2024.
Källa: Tillväxtanalys

Eslöv och Hörby lyfter sysselsättningstillväxten i Mellanskåne

Antal sysselsatta, andra kvartalet 2025

	Totalt antal sysselsatta	varav sysselsatta i näringslivet		Förändring totalt antal sysselsatta		Förändring sysselsatta i näringslivet	
		Antal	Andel*	Antal	Procent	Antal	Procent
Eslöv	11 599	7 468	64,4%	199	1,7%	171	2,3%
Hörby	5 307	3 710	69,9%	52	1,0%	101	2,8%
Höör	5 146	3 071	59,7%	-67	-1,3%	-68	-2,2%
Svalöv	4 010	2 488	62,0%	-73	-1,8%	11	0,4%
Mellanskåne	26 062	16 737	64,2%	111	0,4%	215	1,3%

* Avser andelen sysselsatta i näringslivet i förhållande till den totala sysselsättningen. Statistiken visar antalet anställda utifrån arbetsställets belägenhet, d.v.s. dagbefolkningen, i åldrarna 15-74 år, samt förändring jämfört med andra kvartalet 2024.
Källa: SCB (BAS)

31 procent fler gästnätter i Hörby hittills i år

Antal registrerade gästnätter, jan-sept

	2025	2024-2025
Hörby	70 938	31%
Höör	85 797	2%
Svalöv	46 798	4%

Uppgifter på kommunal nivå saknas för Eslöv. Mätperioden avser januari-september för samtliga år.
Källa: Tillväxtverket

Största bolaget i varje kommun

Kommun	Största bolag	Anställda
Eslöv	Orkla Foods	375
Hörby	Atos Medical	225
Höör	Björkviks Vårdhem	75
Svalöv	Vidinge Grönt	225

* Bolag som ingår i en känd koncern har sammanräknats.
Källa: SCB



Bostadsmarknad: Sjunkande villapriser trots påtagligt stigande aktivitet samtidigt som Hörby håller uppe bostadsbyggandet

Sedan i våras har återhämtningen på bostadsmarknaden börjat falla tillbaka, särskilt på villa-marknaden där bostadspriserna nu börjat sjunka igen i samtliga kommuner. Men även på bostads-rättsmarknaden går det trögt med en stillastående prisutveckling och oförändrad försäljnings-aktivitet. Antalet påbörjade bostäder minskar marginellt i år, men sedan bottennivåerna under 2023 har trenden pekar uppåt och i år ligger byggstarterna vid det historiska genomsnittet under åren 2014-2022.

Christoffer Thuresson,
franchisetagare och
mäklare på Fastighets-
byrån i Eslöv



FOTO: FASTIGHETSEBYRÅN

Hur är utvecklingen på bostadsmarknaden i Eslöv?

– Närmast obefintlig höll jag på att säga. Det är en liknande marknad nu som för ett halvår sedan med stort utbud, längre försäljningsprocesser och ojämn efterfrågan.

Hur skiljer sig efterfrågan åt?

– Efterfrågan finns på villor medan den är lägre på bostadsrätter. Generellt sett tar det något längre tid att sälja lägenheter och det är fler som inte blir sålda.

Hur ser du på utvecklingen framöver?

–Försiktigt positivt. Pratar man med kollegor i Stockholm är det större rörlighet där och det brukar ge en liknande marknad hos oss på sikt. Sedan kommer det förändringar från riksdagen vad gäller lånegrad och amorteringskrav som förhoppningsvis också ger en större rörlighet på marknaden.

Finns det ett uppdämt köpbehov som märks?

– Det är ett rekordstort utbud för tillfället. Det ligger 210-220 bostäder ute till försäljning i Eslöv. Innan pandemin låg vi på runt 50 bostäder. Det är generellt sett ett väldigt stort utbud över hela landet som har byggts upp över tid eftersom folk har svårt att komma ifrån sitt befintliga boende.

Viss återhämtning i bostadsbyggandet

Efter rekordmånga byggstarter i början av 2023, bromsade bostadsbyggandet tydligt in i Mellanskåne under fyra kvartal framåt (se diagram på nästa sida). Men nu börjar en viss återhämtning skönjas. Under årets första halvår påbörjades drygt 100 nya bostäder i delområdet, det vill säga i stort sett lika många som under samma period i fjol, enligt SCB:s preliminära kvartalssiffror. Men medan bostadsbyggandet vände uppåt i Hörby, har det påbörjats betydligt färre bostäder i Eslöv i år jämfört med i fjol. När det gäller siffrorna över antalet färdigställda bostäder noteras en tydligare uppgång, från 86 till 147 nya bostäder mellan samma perioder som ovan – en ökning som dock enbart är koncentrerad till Eslöv.

Lägre villapriser

Som det enda delområdet i Skåne, har villapriserna sjunkit i Mellanskåne under den senaste tolv månadersperioden. I genomsnitt sjönk villapriserna med tre procent jämfört med föregående tolv månadersperiod – och nedgången är genomgående för alla kommuner, enligt siffror från Svensk Mäklarstatistik. Prisnedgångarna sker samtidigt som försäljningsaktiviteten ökat sedan i våras och i fjol, en utveckling som kan förklaras av ett rekordstort utbud.

Bostadsrättsmarknaden står still

Inga större rörelser har skett på Mellanskånes bostadsrättsmarknad. Såväl prisutvecklingen som aktiviteten i form av antalet försäljningar har rört sig i sidled under de senaste tolv månaderna jämfört med föregående tolv månadersperiod, det vill säga ligger kvar på fjolårets nivåer. Det är dock viktigt att understryka att sett till antalet försäljningar är Mellanskånes bostadsrättsmarknad den klart minsta bland Skånes delområden, vilket påverkar tillförlitligheten i prisstatistiken när det gäller både Svalövs och Hörbys bostadsmarknad.

Senaste prisutvecklingen till september:

Bostadspriser (prisutveckling 3 mån)

Bostadsrätter (kr/kvm)	Villor (K/T-tal)
15 749	1,40
-3,2%*	0,4%

Avser prisutvecklingen glidande medeltal tre månader, juli-september jämfört med april-juni. Inklusive nyproduktion. * Prisutvecklingen baseras på bristande underlag i vissa av kommunerna, därmed är utvecklingen inte fullt ut tillförlitlig.

Källa: Svensk Mäklarstatistik

Långsiktig utveckling (12 månader):

Villaförsäljningarna ökar samtidigt som priserna sjunker något

Prisutveckling bostadsrätter och villor oktober 2024-september 2025, exkl. nyproduktion

	BOSTADSRÄTTER				VILLOR				
	Kvadratmeterpris		Försäljningar					Försäljningar	
	kr/kvm	Förändr.	Antal	Förändr.	kr/kvm	K/T-tal	Förändr.	Antal	Förändr.
Eslöv	15 963	-4%	189	-9%	23 714	1,30	-3%	258	12%
Hörby	15 791	-1%*	17	-29%*	19 333	1,36	-3%	148	5%
Höör	20 313	1%	53	77%	21 580	1,41	-3%	205	15%
Svalöv	15 002	16%*	22	5%*	18 095	1,38	-2%	159	24%
Mellanskåne	16 698	0%	281	0%	21 143	1,36	-3%	770	14%

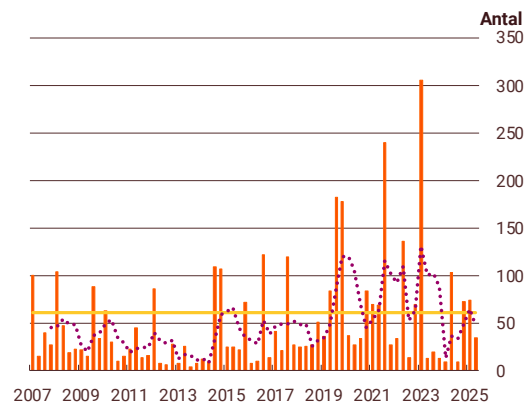
Kvadratmeterpriser och K/T-tal avser genomsnittligt värde under perioden oktober 2024-september 2025. Alla jämförelser är med samma period tolv månader tidigare (oktober 2023-september 2024).

* Antal försäljningar är färre än 25 per år, därmed är prisutvecklingen ej tillförlitlig.

Källa: Svensk Mäklarstatistik

Bostadsbyggandet har börjat återhämta sig

Antalet påbörjade bostäder, 2007-2025, kvartal



Antal påbörjade bostäder, kvartal
Glidande årsmedeltal

Källa: SCB

Fler färdigställda bostäder och tydlig uppgång i Hörbys bostadsbyggande

Antalet påbörjade och färdigställda bostäder under 2025

	Påbörjade bostäder första halvåret 2025		Färdigställda bostäder första halvåret 2025	
	Antal	Utv.	Antal	Utv.
Eslöv	6	-85	134	113
Hörby	92	86	9	4
Höör	1	-6	3	-43
Svalöv	10	2	1	-13
Mellanskåne	109	-3	147	61

Utveckling avser antalet bostäder under första halvåret 2025 jämfört med samma period 2024. Siffrorna är preliminära.

Källa: SCB



FOTO: NEWS ØRESUND

Om rapporten

Skånsk konjunktur är en oberoende rapport om det ekonomiska läget i Skåne som ges ut av Sparbanken Skåne sedan 2018. Syftet med rapporten är att bidra till ökad kunskap om ekonomi och samhällsutveckling i Skåne. Materialet är baserat på ett stort antal statistiska källor och kvalitativa intervjuer, och belyser skånsk konjunktur utifrån perspektiven invånare och näringsliv. Förutom övergripande regionanalys går innehållet ner på delregion- och kommunnivå och i varje rapport finns en temafördjupning. Analysen produceras av Øresundsinstitutet.

Sparbanken Skåne ägs till största delen av tre lokala sparbanksstiftelser. Dessa värnar om banken och sparbanksrörelsens grundläggande värderingar, vilket bland annat innebär att delar av bankens vinst kan komma samhället till godo genom olika projekt.

Femtonde rapporten i en serie

Detta är den femtonde rapporten i en serie konjunkturrapporter om Skåne som publiceras halvårsvis. Utgångspunkten har varit att göra en rapport som ger en lägesbild av Skåne indelat i sex delområden och där dessa delområdens struktur beskrivs mer ingående

Indelning av kommunerna i sex delområden

Lundaområdet - Lund, Staffanstorps, Kävlinge
Mellanskåne - Eslöv, Svalöv, Höör, Hörby
Nordöstra - Kristianstad, Hässleholm, Osby, Östra Göinge, Bromölla
Sydöstra - Ystad, Simrishamn, Tomelilla, Sjöbo
Malmöområdet - Malmö, Lomma, Trelleborg, Sve-

dala, Skurup, Vellinge, Burlöv
Nordvästra - Helsingborg, Landskrona, Ängelholm, Båstad, Höganäs, Klippan, Örkellunga, Bjuv, Åstorp och Perstorp

Genom denna indelning blir det tre storstadsområden i västra Skåne med Malmö, Lund respektive Helsingborg samt två storstadsområden i östra Skåne, ett med Kristianstad och Hässleholm och ett område med Ystad. Dessutom bildar kommunerna mitt i Skåne ett eget delområde.

Som utgångspunkt är det en samlad bild för var och ett av dessa delområden som presenteras i rapporten, men eftersom det inom ett delområde kan vara stora skillnader mellan kommunerna emellan finns det även statistik på kommunnivå på relevanta ställen.

Intervjuer

Rapporten bygger på lokal och regional data som har kompletterats med intervjuer. Till denna rapport har näringslivschefer eller motsvarande i samtliga 33 skånska kommuner kontaktats. Det har även genomförts intervjuer med sex fastighetsmäklare. Alla intervjupersoner har godkänt de citat som återfinns i rapporten.

Statistik

Rapporten bygger på lokal och regional statistik från främst Statistiska Centralbyrån, men även andra datakällor.

Antal anställda i näringslivet: Siffrorna anger antalet anställda på privata arbetsställen i varje kommun. Statistiken beskriver belägenheten för de arbets-

ställen som de sysselsatta personerna är knutna till. Statistiken utgår från administrativa data. Källa: SCB – Befolkningens arbetsmarknadsstatus (BAS)

Arbetslöshet: Siffrorna anger andelen arbetslösa av den registerbaserade arbetskraften och uppdateras varje månad. Den senaste aktuella siffran är från september 2025. I arbetslösa inkluderas inskrivna på Arbetsförmedlingen, både öppet arbetslösa och sökande i program. Från och med 2024 beräknar Arbetsförmedlingen andelen arbetslösa på ett nytt sätt eftersom att SCB:s dataunderlag har ändrats. Därmed finns det ett tidsseriebrott. Källa: Arbetsförmedlingen

Bostadspriser: Siffrorna jämför den genomsnittliga prisnivån under den senaste tolv månadersperioden. Genom att analysera rullande tolv månadersperioder undviks säsongseffekter och statistiken blir mera tillförlitlig för de mindre kommunerna med få försäljningar. Tremånaderssiffrorna jämför den genomsnittliga prisnivån senaste tre månader med prisnivån föregående tre månader. Källa: Svensk Mäklarstatistik

Branschuppdelad sysselsättning: Till denna rapport har sysselsättningsstatistik uppdelat på branscher enligt SNI 2007 använts. Statistiken baseras utifrån arbetsställets belägenhet, det vill säga dagbefolkning. Källa: SCB (BAS)

KPI boendeindex: I kapitlet privatekonomi finns en graf över boendekostnaders utveckling i relation till KPI utvecklingen. Där jämförs ett KPI-villa och ett KPI-hyra med KPI. KPI för hyra motsvarar en produktkategori som finns i SCB:s beräkning av KPI. Det motsvarande KPI-villa är dock en kombination av olika produktkategorier som ska spegla kostnadsutvecklingen för boende i villor. Den senaste tillgängliga datan är 2024. Källa: SCB och Hyresgästföreningen.

K/T-tal: För villor används K/T-tal som visar köpeskillingen i förhållande till taxeringsvärdet. Att använda K/T-talet för att mäta prisutveckling minskar påverkan från faktorer såsom storlek och ålder. Källa: Svensk Mäklarstatistik.

Branschuppdelad sysselsättning: Till denna rapport har sysselsättningsstatistik uppdelat på branscher enligt SNI 2007 använts. Den senaste aktuella siffran är från 2024. Statistiken baseras på dagbefolkning, d.v.s sysselsatta utifrån arbets-

ställets belägenhet. Källa: SCB (BAS).

Låneskulder och ränteutgifter: Den procentuella andelen av den disponibla inkomsten som låneskulder och ränteutgifter utgör har beräknats baserat på kvartalsdata. Den senaste aktuella datan är från K2 2025. Källa: SCB.

Långräntor på statsobligationer: Långräntorna för USA, Tyskland, Frankrike och Sverige är baserade på avkastningsräntan (yield) på respektive lands 10-åriga statsobligationer. Avkastningsräntan har noterats för den första dagen i varje månad. Den senaste aktuella datan är från 1 september. Källa: Federal Reserve Bank of St.Louis (FRED).

Påbörjade bostäder: SCB:s statistik över påbörjade bostäder anger inte exakt datum för byggstart och det råder en viss eftersläpning i statistiken. Enligt SCB mäts datum initialt såsom kommunens startbesked. Kommunerna kan uppdatera datumet med det faktiska påbörjandedatumet. Datum ska då avse påbörjad gjutning av källargolv, bottenplatta eller liknande. Ett bygglov som fått startbesked ska påbörjas inom två år från den dag lovet vunnit laga kraft. Källa: SCB

Regional omsättningsstatistik: I rapporten redovisas omsättningsutvecklingen i näringslivet för branscher med momspliktig verksamhet. Statistiken visar utvecklingen för näringslivet för de tre storstadslänen och riket, mätt i fasta priser. Branscherna vård- och omsorg & sociala tjänster, utbildning, offentlig förvaltning och försvar samt finans och försäkringsverksamhet är ej momspliktiga och ingår därmed inte i omsättningsstatistiken. Däremot ingår exportförsäljning. Statistiken omfattar privat och offentligt ägda bolag. Källa: SCB - Regional omsättningsstatistik

Största arbetsgivare: Siffrorna anger antalet anställda enligt SCB:s statistik över samtliga arbetsställen, inom delområdet eller en kommun, hos en koncern eller bolag. Antalet anställda baseras i huvudsak på antalet personer som har fått en lön på minst 1000 kronor per månad. Det är möjligt att "ha fler jobb", dvs. en person räknas på alla ställen hen har fått lön. Den senaste aktuella siffran är från april 2025. Källa: SCB – Företagsregistret

Genomsnittlig faktisk tullsats: Den genomsnittliga faktiska tullsatsen beräknas som kvoten mellan bruttointäkterna från tullar och den totala varuimporten för samma månad. Den senaste aktuella siffran är från juli 2025. Källa: U.S. Department of commerce och U.S. Department of The Treasury

Valutakurs utvecklingen för SEK: Valutakurserna baseras på den dagliga slutkursen från 1 januari 2016 till 29 oktober 2025 mellan SEK och USD samt SEK och Euron. Kursen talar om hur många SEK som krävs för att köpa en av de andra valutorna. Källa: Riksbanken.

DATAKÄLLOR:

- | | | |
|---|------------------------|-----------------------------------|
| • Arbetsförmedlingen | • Finansdepartementet | • Svensk Mäklarstatistik |
| • Byggföretagen | • Konjunkturinstitutet | • Swedbank |
| • Danmarks Nationalbank | • Macrobond | • Tillväxtanalys |
| • Danske Bank | • Medlingsinstitutet | • Tillväxtverket |
| • Destatis | • Nationalbanken | • U.S. Department of Commerce |
| • Deutsche Bundesbank | • Riksbanken | • U.S. Department of the Treasury |
| • Federal Reserve Bank of St.Louis (FRED) | • SCB | |
| | • SEB | |

INTERVJUPERSONER:

- | | |
|--|--|
| • Carina Back , fastighetsmäklare och franchisetagare, Fastighetsbyrån, 24 oktober 2025 | • Johan Borgström , fastighetsmäklare och franchisetagare, Fastighetsbyrån, 4 november 2025 |
| • Christoffer Thuresson , fastighetsmäklare och delägare, Fastighetsbyrån, 27 oktober | • Johanna Nyström , fastighetsmäklare och franchisetagare, Fastighetsbyrån, 27 oktober 2025 |
| • Martin Hansson , försäljningschef, Fastighetsbyrån i sydöstra Skåne, 24 oktober 2025 | • Kenan Hasanoglu , mäklare och delägare, Fastighetsbyrån, 27 oktober 2025 |



Fördjupning: Skåneindex

Fördjupningstemat hösten 2025 fokuserar på den ekonomiska utvecklingen i Skåne län jämfört med de andra storstadslänen. För att ge en djupare förståelse har vi skapat ett index som sträcker sig från 2008 och möjliggör jämförelser av långsiktiga trender inom fem områden: arbetslöshet, jobbskapande (sysselsättning), reell skattekraft, bostadspriser och befolkningsutveckling. Tillsammans utgör dessa vårt Skåneindex, där varje parameter viktats utifrån dess betydelse som indikator. Nedan beskrivs varje faktor samt den tilldelade vikten.

Arbetslöshet: vikt 0,25

Arbetslösheten speglar konjunkturläget och är därför en stark indikator på det ekonomiska läget. Att följa hur arbetslösheten förändras över tid ger tidiga signaler om uppgångar och nedgångar i ekonomin.

Från och med 2024 har Arbetsförmedlingen ändrat metod för att beräkna arbetslöshet, och baserar sig nu på SCB:s "Befolkningens arbetsmarknadsstatus" (BAS) istället för tidigare "Registerbaserad arbetsmarknadsstatistik" (RAMS). Källa: Arbetsförmedlingen

Sysselsättning: vikt 0,20

Även om arbetslösheten är en viktig indikator på det ekonomiska läget, speglar den inte nödvändigtvis områdets behov av arbetskraft eller förmåga att skapa nya arbetstillfällen. Den fångar inte heller upp om en stor del av arbetskraften lämnar arbetsmarknaden, vilket kan leda till att arbetslösheten sjunker utan att det innebär en förbättrad situation.

Som ett komplement till arbetslöshetsmålet ingår därför även antalet sysselsatta på delområdets arbetsplatser (dagbefolkning). Områden som lyckas skapa fler jobb antas generellt ha en starkare utveckling.

Indexet bygger på data från SCB. För perioden 2008–2019 används RAMS, som från och med 2020 ersätts av BAS. BAS omfattar befolkningen i åldern 15–74 år, medan RAMS omfattar åldrarna 16–74 år. På grund av metodskillnader mellan BAS och RAMS omfattar den förstnämnda något fler sysselsatta.

Källa: SCB

Reell skattekraft: vikt 0,20

Visar utvecklingen av invånarnas förvärvsinkomster och därmed det lokala skatteunderlaget justerat för inflationen (KPI). Högre reell skattekraft indikerar stigande real inkomster och ekonomisk förbättring. Reell skattekraften är relativt stabil över tid och reagerar långsammare än exempelvis arbetslöshet, vilket gör den till en bra kompletterande indikator.

Källa: SCB

Bostadspriser: vikt 0,2

Prisutvecklingen på bostäder speglar köparnas betalningsförmåga, men också områdets attraktionskraft – exempelvis tillgång till jobb, service och god infrastruktur. Bostadspriser påverkas även av ränteläget och den allmänna ekonomin.

I denna rapport är bostadsprisindexet en sammanlagning av kvadratmeterpriset för bostadsrätter och kvoten mellan köpeskilling och taxeringsvärde (K/T-talet) för villor. Eftersom antalet försäljningar av bostadsrätter och villor varierar mellan områden, får respektive pris olika vikt i det samlade indexet.

För att ta ett exempel: om 40 procent av bostadsförsäljningarna i ett delområde under perioden utgjordes av villor, tilldelas villapriserna en vikt på 40 procent i det sammanvägda prisindexet för villor och bostadsrätter.

På grund av att statistiken över antalet försäljningar är bristfällig under perioden 2008–2012, använder vi det genomsnittliga antalet försäljningar per bostadstyp mellan 2013–2024 för att bestämma hur stor vikt varje bostadstyp ska ha i indexet.

Befolkningsutveckling: vikt 0,15

Befolkningsförändringar ger signaler om hur attraktivt ett område är att bo i. Det påverkas av faktorer som bostadspriser, natur, skolor, vård, arbete och pendlingsmöjligheter. Även om befolkningsökning inte nödvändigtvis i sig själv är en indikator på den ekonomiska utvecklingen, ger den långsiktig information om områdets dragningskraft. En växande befolkning kan dessutom innebära framtida ökning av både arbetskraft och skatteunderlag.

Källa: SCB



En skånsk bank i Tokyo?

Ja, man kan ju fråga sig varför vi öppnar kontor i Ostasien. Och det gör vi egentligen inte. Det är bara vårt sätt att berätta att vi hjälper dig ta din business dit om du vill. För vi vet att även om ditt företag har sin bas i Skåne, betyder det inte att affärerna stannar här.

Välkommen till världens skånskaste företagsbank.

Sparbanken Skåne 