

# LAVERE BEFOLKNING- STILVÆKST

Analyse af demografiske effekter  
i Skåne og Øresundsregionen



Øget konkurrence om arbejdskraft

Befolkningen i den arbejdsdygtige  
alder forventes at falde i Danmark

Behovet for boliger ændrer sig

Mindre behov for børnehaver -  
men flere plejehjem

Rapporten er udarbejdet i fæl-  
lesskab af Länsstyrelsen i Skå-  
ne, Region Skåne, Swedbank og  
Øresundsinstitutet.



## Lavere befolkningstilvækst

### -Analyse af demografiske effekter i Skåne og Øresundsregionen

#### En rapport af Länsstyrelsen Skåne, Region Skåne, Swedbank og Øresundsinstitutet

Skribenter: Sara Mikkelsen (Region Skåne), Pernilla Johansson (Swedbank) samt Emma Igelström og Finn Möller (Øresundsinstitutet).

Johanna Andersson (Länsstyrelsen Skåne) har medvirket i kapitel 3.

Projektledelse og layout: Øresundsinstitutet  
Omslagsfoto: News Øresund

Malmö 6 februar 2025

**ØRESUNDSINSTITUTTET** er et dansk-svensk videncenter som gennem analyser, fakta, netværksmøder, konferencer og medievirksomhed bidrager til et øget kendskab om udviklingen i regionen. Organisationen drives uden henblik på at skabe overskud og med finansiering fra mere end 100 medlemmer fra stat, regioner, kommuner, universiteter og det private erhvervsliv.

## FORORD

Samfundet er dets indbyggere. Udviklingen af vores samfund har været tæt forbundet med en næsten konstant befolkningstilvækst, der har øget efterspørgslen på boliger, kontorer, offentlige ydelser og forbrugsvarer. Nu står Europa over for et trendsifte – befolkningen begynder at falde. I Danmark og Sverige vokser befolkningen stadig, men i et langsommere tempo end vi er vant til, og i Danmark vil den arbejdsdygtige befolkning falde en anelse i de kommende ti år. I Tyskland falder arbejdsstyrken med næsten en halv million personer om året frem til og med 2033.

Dette betyder, at forudsætningerne for samfundsudviklingen i Skåne og Øresundsregionen ændrer sig. For at give et så bredt og faktabaseret billede som muligt af, hvordan befolkningsudviklingen påvirker samfundet, erhvervslivet og boligmarkedet, har Länsstyrelsen Skåne, Region Skåne, Swedbank og Øresundsinstitutet samarbejdet om udarbejdelsen af denne rapport.

Malmö, 6. februar 2025

## INDHOLD

<b>1. Sammenfatning .....</b>	<b>4</b>
<b>2. Lavere befolkningstilvækst .....</b>	<b>6</b>
<b>3. Konsekvenser for arbejdsmarkedet i Øresundsregionen ....</b>	<b>14</b>
<b>4. Konsekvenser på boligmarkedet .....</b>	<b>22</b>
<b>5. Refleksioner og konklusioner .....</b>	<b>32</b>
<b>6. Appendix – Om rapporten .....</b>	<b>39</b>

## DEMOGRAFISKE FORANDRINGER I ØRESUND

### Aftagende befolkningstilvækst og øget konkurrence om arbejdskraft

Både Sverige og Danmark går ind i en ny tid, hvor befolkningstilvæksten klart aftager, og befolkningen bliver ældre. I Danmark falder den arbejdsdygtige befolkning, hvilket forventes at føre til en øget mangel på arbejdskraft. Denne udvikling bidrager til en øget dansk efterspørgsel på skånsk arbejdskraft og stiller nye krav til arbejdsmarkedet som helhed. Den nye demografiske udvikling kræver en øget produktivitet for at opretholde økonomisk vækst, samtidig med at behovet for boliger og efterspørgslen på tjenester og varer ændres.

I Skåne forventes både hele befolkningen og antallet af personer i den arbejdsdygtige alder (20-64 år) at vokse, men i et langsommere tempo end tidligere. I Østdanmark er situationen anderledes, når det gælder arbejdskraften. Efter et årti med konstant stigning forventes den arbejdsdygtige befolkning nu at falde. I Region Hovedstaden forventes faldet at være 0,1 procent per år, mens det i Region Sjælland forventes at være 0,5 procent årligt de næste ti år.

- **Befolkningstilvæksten aftager i både Sverige og Danmark**

I løbet af det næste årti forventes befolkningen i både Sverige og Danmark at vokse med gennemsnitligt 0,2 procent om året. Det kan sammenlignes med det foregående årti, hvor Sverige havde en gennemsnitlig befolkningstilvækst på 0,9 procent og Danmark på 0,6 procent om året.

- **Konkurrence om arbejdskraft og øget Øresundspendling**

Den faldende befolkning i den arbejdsdygtige alder på den danske side af Øresundsregionen i løbet af det næste årti forventes at føre til øget konkurrence om den skånske arbejdskraft. Resultatet kan blive en stigning i pendlingen over Øresund. Samtidig påpeger fagforeningen Sveriges Ingenjører, at det høje lønniveau i Danmark lægger pres på virksomhederne i Skåne for at tilbyde mere konkurrencedygtige lønninger og vilkår.

- **Behov for omstilling på arbejdsmarkedet**

I fremtiden vil behovet for arbejdskraftmobilitet mellem forskellige faggrupper og brancher sand-

synligvis stige. Når der f.eks. fødes færre børn, vil behovet for personale i uddannelsessektoren falde, mens der er brug for flere ansatte i ældreplejen. Et sådant skift er forbundet med omkostninger til f.eks. uddannelse og omskoling.

- **Produktivitet vigtigere for økonomisk vækst**  
Befolkningstilvæksten har været en vigtig drivkraft for den økonomiske vækst i både Sverige og Danmark i de sidste 20 år. Da vi ikke længere kan sætte vores lid til, at arbejdsstyrken vokser i samme tempo som tidligere, bliver produktiviteten endnu vigtigere for at opretholde væksten. Her spiller både nye teknologier og ændringer i arbejdspraksis en central rolle, da de har et stort potentiale for at øge arbejdsproduktiviteten.
- **Fortsat stort boligbehov i Skåne**  
På trods af at befolkningstallet i flere af Skånes kommuner forventes at falde frem til 2033, er der stadig behov for flere boliger. Ifølge Region Skånes seneste husstandsprognose er der behov for 58.500 boliger frem til 2033.

- **Flere ældre fører til flere husstande**

En væsentlig årsag til stigningen i antallet af husstande er den aldrende befolkning. Ældre mennesker bor ofte alene, hvilket betyder, at den øgede andel af ældre mennesker har en betydelig effekt på den samlede stigning i antallet af husstande. I Skåne skønnes 44 procent af stigningen i antallet af husstande i løbet af de næste ti år at skyldes stigningen i antallet af husstande, hvor det ældste medlem er 80 år eller derover.

## I KORTLED

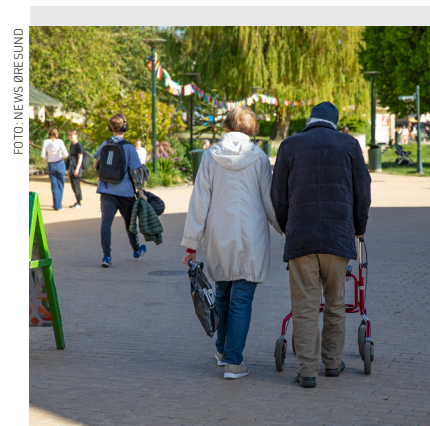


FOTO: NEWS ØRESUND

### DER ER BRUG FOR FLERE BOLIGER TILPASSET ÆLDRE MENNESKER

De demografiske ændringer stiller nye krav til fremtidens boliger. I takt med at vi bevæger os mod en aldrende befolkning, er der behov for flere boliger, der både er egnede til og kan imødekomme den ældre befolknings behov.

### BEFOLKNINGEN I SVERIGE OG DANMARK VOKSER LANGSOMMERE

Mellem 2014 og 2023 voksede befolkningen i Sverige og Danmark i gennemsnit med henholdsvis 0,9 procent og 0,6 procent om året. Men hvis de to landes statistiske myndigheder har ret i deres befolkningsprognoser, går landene nu ind i en ny periode. I det kommende årti forventes vækstraten at falde til 0,2 procent om året i begge lande.

### RISIKO FOR MANGEL PÅ ARBEJDSKRAFT, NÅR ARBEJDSSTYRKEN VOKSER LANGSOMMERE

Baseret på Danmarks Statistiks og Region Skånes seneste befolkningsprognoser forventes befolkningen i aldersgruppen 20-64 år, hvor arbejdsmarkedsdeltagelsen er størst, at stige med knap 500 personer om året i Øresundsregionen i løbet af de næste ti år.



FOTO: NEWS ØRESUND

# 10%

færre børn i Skåne om 10 år

# 3 500

færre danskere om året i den arbejdsdygtige alder i Region Hovedstaden og Region Sjælland frem til 2033

# 68%

flere personer over 85 år i Øresundsregionen frem til 2033

# 5 850

nye boliger om året er der brug for i Skåne frem til 2033, 400 færre end tidligere forventet

## Kapitel 1:

# LÄGRE BEFOLKNINGS- TILLVÄXT:

- Befolkningsprognoserna skruvas ned
- Danmarks arbetsföra befolkning väntas krympa
- Skåne förväntas stå för 58 procent av befolkningstillväxten i Öresundsregionen





## BEFOLKNINGSPROGNOSER

### Den arbetsföra befolkningen i Öresundsregionen väntas växa med 4 600 personer fram till 2034

Rekordlåga fruktsamhetstal har lett till att befolkningstillväxten börjat avta på flera håll i världen. Enligt de senaste befolkningsprognoserna går både Sverige och Danmark in i en ny period med betydligt lägre befolkningsökning än vad tidigare framskrivningar har pekat på. Från att ha växt med 34 500 personer i genomsnitt per år under 2014–2023 väntas befolkningstillväxten i Öresundsregionen, som omfattar Skåne, Region Hovedstaden och Region Själland, sakta ner till knappa 12 000 fler invånare i genomsnitt per år fram till 2034. Särskilt tydlig är nedväxlingen för den arbetsföra befolkningen i Danmark. På den danska sidan Öresund väntas befolkningen i åldersgruppen 20–64 år minska med 35 600 personer fram till 2034.

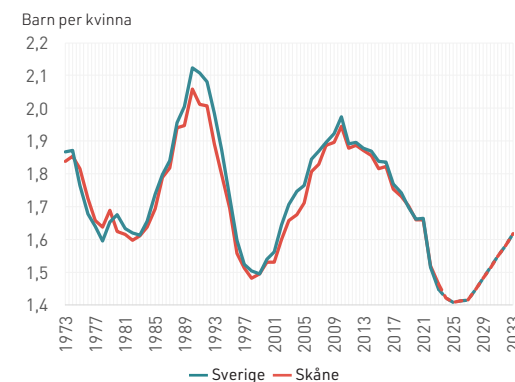
Skribenter: Finn Möller & Sara Mikkelsen

Befolkningstillväxten har i stora delar av världen börjat avta och på vissa håll har befolkningen till och med börjat minska. I Europa har befolkningen redan börjat minska och om FN:s senaste befolkningsprognos träffar rätt kommer Tysklands invånare successivt att minska från och med i år. Den lägre befolkningstillväxten i världen beror framför allt på att fruktsamhetstalen, som mäter genomsnittligt antal födda barn per kvinna, sjunker i många länder. Demograferna vet inte vad den fallande trenden beror på, men en ökad framtidssoro, förändrad syn på föräldraskapet bland unga och att allt fler väljer att utbilda sig och försöker komma in på arbetsmarknaden innan de skaffar barn lyfts som tänkbare förklaringar.

Denna trend syns också i Skandinavien. Sedan 2010 har det summerade fruktsamhetstalet i Sverige gradvis minskat och under 2023 var siffran nere på 1,45 barn per kvinna – det lägsta någonsin i landet, enligt SCB:s statistik. Även på den danska sidan Öresund sjönk fruktsamhetstalet samma år till under 1,5 barn per kvinna, vilket var det lägsta sedan 1987, visar siffror från Danmarks Statistik. Denna utveckling har bidragit till att fjolårets befolkningsprognoser från de båda ländernas statistikbyråer tydligt reviderades ned. Den lägre tillväxten framöver beror även på en minskad invandring i de båda länderna. Särskilt tydlig är nedväxlingen för personer i arbetsför ålder (20–64 år) i Danmark.

## REKORDLÅGA FRUKTSAMHETSTAL I SVERIGE

Antalet barn per kvinna i Skåne och Sverige, inkl. prognos



Källor: SCB & Region Skåne

### Befolkningen i Sverige och Danmark väntas öka i betydligt långsammare takt framöver

Under den senaste tioårsperioden, 2014–2023, växte Sveriges och Danmarks befolkningar med 90 700 respektive 33 400 personer i genomsnitt per år. Det har inneburit en genomsnittlig befolkningstillväxt på 0,9 respektive 0,6 procent per år. Men om ländernas statistikbyråer träffar rätt i sina befolkningsframskrivningar går länderna nu in i en ny period. Under det kommande decenniet förväntas tillväxttakten sjunka till 0,2 procent per år i vardera land. Mätt i antalet invånare innebär prognoserna att Sveriges och Danmarks befolkning spås öka med med 27 400 respektive 11 300 personer i genomsnitt per år fram till 2034. Gemensamt för de båda ländernas befolkningsprognoser är att antalet unga, 0–19 år, väntas bli färre samtidigt som gruppen över 80 år växer snabbast.

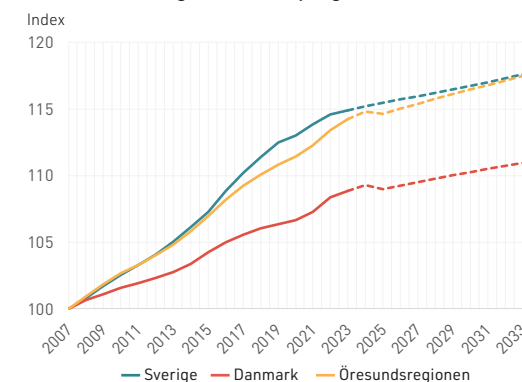
### 8 200 färre danskar i arbetsför ålder 2034 – lägre tillväxt i antalet 20–64-åriga svenskar

Under 2014–2023 ökade antalet 20–64-åringar i Danmark med nästan 16 600 personer i genomsnitt per år. Men framöver väntas ökningstakten inom åldersgruppen inte bara avta – den väntas falla. I genomsnitt spås den arbetsföra befolkningen i Danmark krympa med 8 200 personer per år under 2024–2033, motsvarande en minskning med 0,2 procent per år.

I Sverige ser prognosen för den arbetsföra befolkningen inte lika drastisk ut under perioden. Under 2024–2033 väntas antalet 20–64-åringar i landet öka med cirka 13 100 personer i genomsnitt per år, en tillväxttakt motsvarande 0,2 procent. Det kan

## BEFOLKNINGSTILLVÄXTEN AVTAR PÅ BÅDA SIDOR ÖRESUND

Befolkningsutvecklingen (index, 2007 = 100) i SE, DK och Öresundsregionen, inkl. prognos



Källor: SCB, Region Skåne & Danmarks Statistik

jämföras med föregående tioårsperiod då befolkningsgruppen växte med nästan 37 800 personer i genomsnitt per år, motsvarande en ökning på 0,7 procent.

### Öresundsregionen: Skåne ökar mest – men befolkningstillväxten avtar

Öresundsregionens befolkning har under den senaste tioårsperioden procentuellt växt lika mycket som Sverigesnittet – och därmed något mer än Danmarks genomsnitt. Mellan 2014 och 2023 växte Öresundregionens befolkning med 345 600 personer, det vill säga med nästan 34 600 personer i genomsnitt per år. Mätt i procent har befolkningstillväxten varit störst i Skåne med en årlig ökningstakt på 1,1 procent, motsvarande nästan 14 800 fler invånare årligen. I Region Hovedstaden har befolkningen ökat med 0,9 procent per år, vilket svarar till knappt 16 200 fler personer årligen. Själland har haft en något lägre befolkningstillväxt under perioden. Här har befolkningen vuxit med cirka 3 600 fler personer per år, motsvarande en ökning



på 0,4 procent i genomsnitt årligen.

Den lägre befolkningsökningen som både Danmark och Sverige nu står inför innebär att Öresundsregionens befolkning spås växa med endast 11 900 personer i genomsnitt per år fram till 2034, enligt Danmarks Statistik och Region Skånes senaste befolkningsprognoser. Både sett till antal och mått i procent så är det i Skåne som befolkningen väntas öka mest. Totalt förväntas Skåne stå för 58 procent av Öresundsregionens samlade befolknings-tillväxt under 2024–2033 med cirka 6 900 fler personer per år i genomsnitt. Det innebär en årlig ökningstakt på 0,5 procent, vilket är betydligt lägre än föregående tioårsperiod, men fortsatt högre än Sveriges genomsnitt. Region Hovedstadens befolkning väntas växa med 4 600 personer per år (+0,2 procent årligen) samtidigt som Region Själlands befolkning endast ökar marginellt under perioden, med omkring 400 fler invånare årligen.

### Endast 500 fler 20–64-åringar per år i Öresundsregionen fram till 2034

Den tydliga minskningen av antalet personer i arbetsför ålder på danska sidan Öresund syns tydligt när man tittar närmare på utvecklingen framåt för Öresundsregionens 20–64-åringar, enligt både Danmarks Statistik och Region Skånes senaste befolkningsprognoser. Medan antalet 20–64-åringar väntas minska i både Region Hovedstaden och Region Själland, med 1 200 respektive drygt 2 300

personer per år fram till 2034, spås gruppen öka i Skåne under perioden, men i betydligt långsammare takt än tidigare. Totalt räknar Region Skåne med att den arbetsföra befolkningen växer med drygt 4 000 personer per år under 2024–2033, vilket kan jämföras med föregående tioårsperiod då gruppen växte med ungefär 6 600 personer i genomsnitt årligen. I och med den tydliga minskningen på danska sidan Öresund innebär det att befolkningsgruppen totalt i Öresundsregionen endast spås öka marginellt fram till 2034, med knappt 500 fler personer per år. Prognosen kan jämföras med föregående tioårsperiod då den arbetsföra befolkningen i regionen växte med drygt 18 300 personer i genomsnitt årligen. Att åldersgruppen minskar i Danmark under perioden beror till stor del på den demografiska strukturen i landet, vilket innebär att de stora årgångarna med personer födda på 1960-talet successivt blir äldre, samtidigt som de ersätts av de mindre årgångarna med personer födda under 2005–2014.

### Malmö och Lund väntas stå för en allt större del av Skånes befolkningsökning – Köpenhamn tappar fart i Region Hovedstaden

Trots en generellt lägre befolkningsstillväxt i regionen fortsätter Malmö och Lunds befolkning att växa, vilket betyder att de gradvis kommer utgöra en allt större del av Skånes samlade befolkning fram till 2034. Mellan 2014 och 2023 stod de båda kommunerna för 47 procent av länets befolknings-

## Befolkningsstillväxten avtar i Öresundsregionen

Genomsnittlig ökning i antal personer per år, perioden 2024–2033



Under perioden 2024–2033 väntas Skåne stå för **58 % av den samlade befolkningsstillväxten i Öresundsregionen.**

I både Region Hovedstaden och Region Själland **minskar den arbetsföra befolkningen.**

Under perioden förväntas den arbetsföra befolkningen **öka med 500 personer** per år i genomsnitt i hela regionen...

...En **märkbar förändring** jämfört med tidigare tioårsperiod, då antal personer i arbetsför ålder **växte med 18 300** per år i Öresundsregionen.

### SÅ SKILJER SIG REGION SKÅNES BEFOLKNINGSPROGNOS FRÅN SCB:S

Region Skåne gör sin befolkningsprognos med hjälp av Statistiska centralbyråns underlag och verktyg (Profet). Prognosen skiljer sig dock från Statistiska centralbyråns prognos för Skåne. Detta beror dels på skillnader i valet av tidshorisont för historiska data, dels på skillnader i vissa antaganden, exempelvis gällande in- och utvandring på kort sikt. Skillnad

uppstår även till följd av olika så kallade takprognoser, där riket utgör tak för SCB, medan Skåne utgör tak för Region Skåne. Detta medför generellt sett att Region Skånes prognos blir något högre än SCB:s prognos. Region Skånes prognoser har haft bättre träffsäkerhet på 1–2 års sikt i jämförelse med de prognoser för Skåne som finns tillgängliga från SCB.

## DE ALLRA ÄLDSTA ÖKAR MEST I ÖRESUNDSREGIONEN

Prognos: Befolkningsutveckling per åldersgrupp under 2024–2033 i Skåne, Östdanmark och Öresundsregionen

Åldersgrupper	Skåne		Östdanmark		Öresundsregionen	
	Förändring 2024–2033		Förändring 2024–2033		Förändring 2024– 2033	
	Antal	Procent	Antal	Procent	Antal	Procent
0 år	725	5,2%	3 461	12,6%	4 186	10%
1-5 år	-8 279	-10,4%	4 550	3,1%	-3 729	-2%
6-15 år	-16 405	-9,5%	-89 18	-3,0%	-25 323	-5%
16-18 år	4 702	9,4%	-8 175	-8,7%	-3 473	-2%
19-24 år	17 041	17,3%	-13 983	-6,8%	3 058	1%
25-59 år	16 353	2,5%	-31 213	-2,4%	-14 860	-1%
60-69 år	25 712	17,5%	41 304	13,5%	67 016	15%
70-84 år	7 975	4,5%	17 484	5,2%	25 459	5%
85+ år	20 872	56,0%	45 568	75,3%	66 440	68%

Källor: Region Skåne & Danmarks Statistik

tillväxt i genomsnitt per år. Enligt Region Skånes befolkningsprognos väntas de båda städernas andel öka till 56 procent i genomsnitt av länets årliga befolkningsstillväxt. Vid utgången av 2033 väntas 36 procent av Skånes befolkning bo i de båda kommunerna, vilket kan jämföras med år 2000 då 32 procent av länets befolkning bodde i de två kommunerna. Samtidigt väntas den skånska befolkningen krympa i sju kommuner fram till 2033, de flesta belägna i nordöstra Skåne.

Det omvända väntas ske i Köpenhamn. Under 2014–2023 stod kommunen i genomsnitt för nästan 60 procent av Region Hovedstadens årliga befolkningsökning, men enligt den senaste befolkningsprognosen kommer den andelen att sjunka till 46 procent under det kommande decenniet. Totalt väntas befolkningen krympa i 10 av Region Hovedstadens 29 kommuner, samtidigt som

befolkningen fortsätter att växa med över en procent i genomsnitt per år i både Høje-Taastrup och Brøndby fram till 2034. Från att ha haft den fjärde högsta årliga befolkningsökningen (1,5 procent) i Region Hovedstaden under 2014–2023, väntas nu Köpenhamns befolkning endast öka med 0,4 procent i snitt under nästa tioårsperiod.

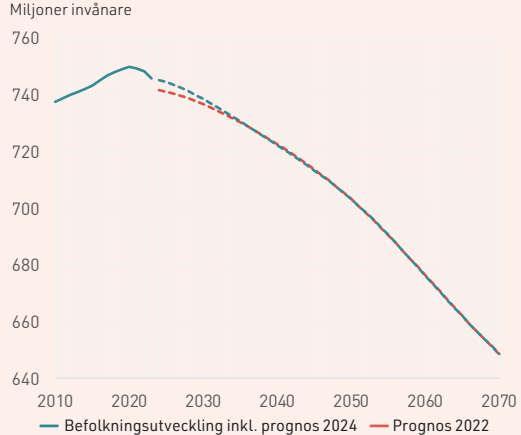
Trots fortsatt relativt stora befolkningsökningar i några av kommunerna runt om Köpenhamn så kommer befolkningen i Region Hovedstaden att växa betydligt långsammare framöver. Medan regionen stod för nästan hälften av hela Danmarks årliga befolkningsökning under 2014–2023, väntas andelen att minska till drygt 40 procent fram till 2034. Därmed förväntas andelen danskar som bor i Region Hovedstaden (32 procent) förbli oförändrad fram till årsskiftet 2033/2034 enligt nuvarande befolkningsprognos.

# Det är bara i Europa befolkningen krymper

2084 väntas världens befolkning nå sin topp. Men utvecklingen skiljer sig åt i olika delar av världen. Bland världens regioner är det endast i Europa som befolkningen väntas minska de närmaste årtiondena, med drygt 42 miljoner invånare fram till och med 2050. Till följd av de gradvis krympande fruktsamhetstalen i hela världen är det nettoinvandring som förväntas bli den drivande faktorn till att befolkningen växer i höginkomstländerna framöver, spår FN. I Tyskland ser den demografiska utvecklingen betydligt tuffare ut än i både Sverige och Danmark, med en förväntad befolkningsminskning på över 485 000 personer per år i åldersgruppen 20–64 år fram till 2034.

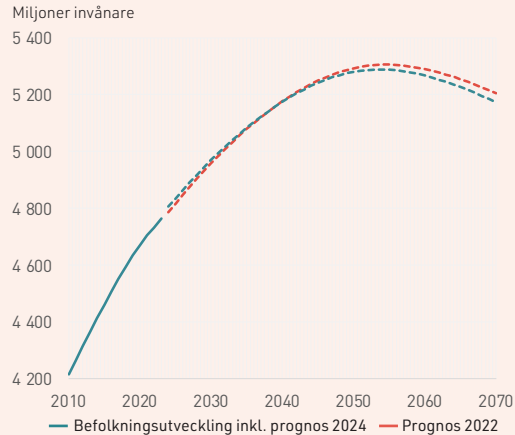
## Europa: krymper med 6 procent fram till 2050

Befolkningsutvecklingen i Europa, inkl. prognos



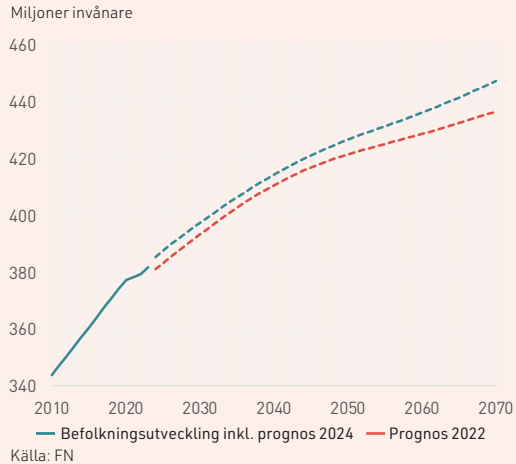
## Asien: toppar runt 2050

Befolkningsutvecklingen i Asien, inkl. prognos



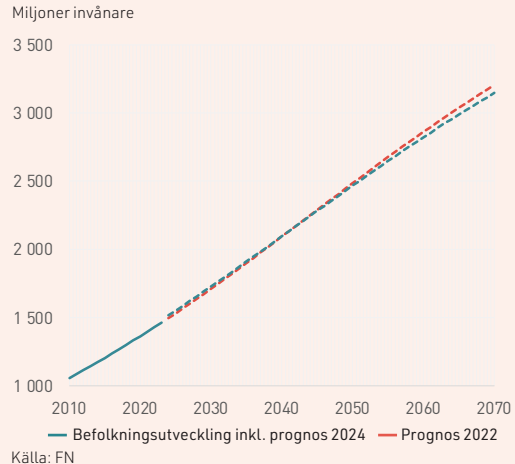
## Nordamerika: växer men långsammare

Befolkningsutvecklingen i Nordamerika, inkl. prognos



## Afrika: snabbast växande regionen i världen

Befolkningsutvecklingen i Afrika, inkl. prognos



## USA: Avtagande, men fortsatt stabil tillväxt inom den arbetsföra befolkningen

Den arbetsföra befolkningen i USA väntas växa med 0,2 procent per år fram till 2034. Det kan jämföras med föregående tioårsperiod då åldersgruppen växte med 0,3 procent per år, enligt FN:s siffror.

Samma mönster gör sig gällande när det gäller befolkningstillväxten i stort. Befolkningsökningen i USA väntas sakta in något, men inte i samma utsträckning som i Sverige och Danmark. Under 2014–2023 växte befolkningen med nästan 24 miljoner invånare till drygt 342 miljoner, en ökning motsvarande 0,7 procent i genomsnitt per år. Under kommande tioårsperiod väntas befolkningstillväxten växa ned till 0,5 procent i genomsnitt per år, vilket innebär att landet förväntas växa med nästan 18 miljoner personer fram till 2034.

Fruktsamhetstalet i USA ligger på 1,62 barn per kvinna och förväntas stiga marginellt under det kommande decenniet. Att befolkningen fortsatt växer, trots att fruktsamhetstalet ligger under 2,1 barn per kvinna, beror på att nettoinvandringen fortsätter att ligga kvar på nästan samma nivåer.

## Tyskland: den arbetsföra befolkningen minskar med 485 000 per år fram till 2034

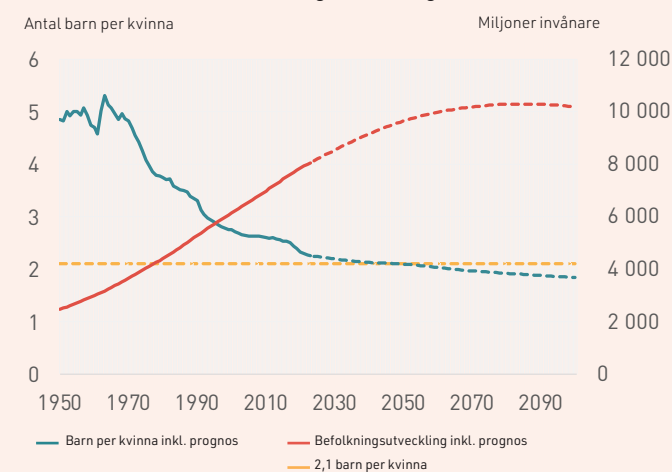
I Tyskland har redan antalet 20–64 åringar börjat minska – och takten väntas tillta framöver. Under 2014–2023 minskade antalet 20–64-åringar med i genomsnitt 137 000 personer, en minskning med 0,3 procent per år. Fram till 2034 väntas åldersgruppen minska med 485 000 personer per år, vilket motsvarar en procent årligen. Konsekvenserna av den krympande befolkningen i arbetsför ålder har redan börjat synas på den tyska arbetsmarknaden, bland annat genom ett högre lönetryck och *labour-hoarding*, det vill säga att företag behåller personal trots sämre tider.

FN:s befolkningsprognos visar att hela befolkningen i Tyskland väntas minska framöver.

Det summerade fruktsamhetstalet i landet är 1,45 barn per kvinna (på ungefär samma nivå som i Danmark och Sverige 2023) och förväntas stiga marginellt till 1,49 barn per kvinna under nästa tioårsperiod.

## Färre barn föds: Det summerade fruktsamhetstalet i världen väntas sjunka till gränsvärdet 2,1 barn per kvinna 2049

Fruktsamhetstal och befolkningsutveckling i världen



Födelsehalten sjunker i hela världen. Sedan 1950 har det summerade fruktsamhetstalet i världen sjunkit från 4,9 barn per kvinna till drygt 2,2 barn per kvinna 2024. 2,1 barn per kvinna är ett vedertaget gränsvärde för hur många barn per kvinna som krävs för att befolkningen ska förbli konstant över tid och enligt FN förväntas det gränsvärdet nås 2049. Att befolkningen först väntas krympa några årtionden senare beror på att människor kommer att leva allt längre.

Spår 1 Hyllie Köpenhamn H

1

Cph Airport

Nästa tåg: 09:40 Ystad

KAPITEL 2:

## KONSEKVENSER FÖR ARBETS- MARKNADEN I ÖRESUNDS- REGIONEN:

- Risk för arbetskraftsbrist när befolkningen växer långsammare
- Produktivitet blir allt viktigare för tillväxten
- Ökad efterfrågan i Danmark på skånsk arbetskraft







## ARBETSMARKNADEN

### Risk för arbetskraftsbrist samtidigt som produktivitetstillväxten blir allt viktigare

Att den arbetsföra befolkningen i Öresundsregionen väntas växa betydligt långsammare framöver kan leda till arbetskraftsbrist i flera branscher, särskilt inom vård och omsorg eftersom antalet äldre blir betydligt fler. Personalförflyttningar från en bransch med sjunkande efterfrågan till en annan innebär omställningskostnader som till exempel utbildning. Det blir också ett ökat fokus på produktivitetstillväxt när ett ökat arbetsutbud inte längre kan stå för merparten av den ekonomiska tillväxten.

Skribenter: Pernilla Johansson & Finn Möller

#### Omställning kostar

En långsammare befolkningstillväxt leder inte nödvändigtvis till en utmaning på arbetsmarknaden eftersom efterfrågan på arbetskraft i flera branscher samtidigt minskar. Exempelvis minskar behovet av nya bostäder vilket leder till ett lägre arbetskraftsbehov i byggbranschen. Lägre befolkningstillväxt innebär också, allt annat lika, långsammare ökning av efterfrågan på lokalt producerade tjänster som detaljhandel, restaurang, kultur, personlig service och mycket annat. Att åldersgruppen 0–19 år väntas minska de kommande 10 åren innebär dessutom ett lägre behov av personal inom förskola och skola.

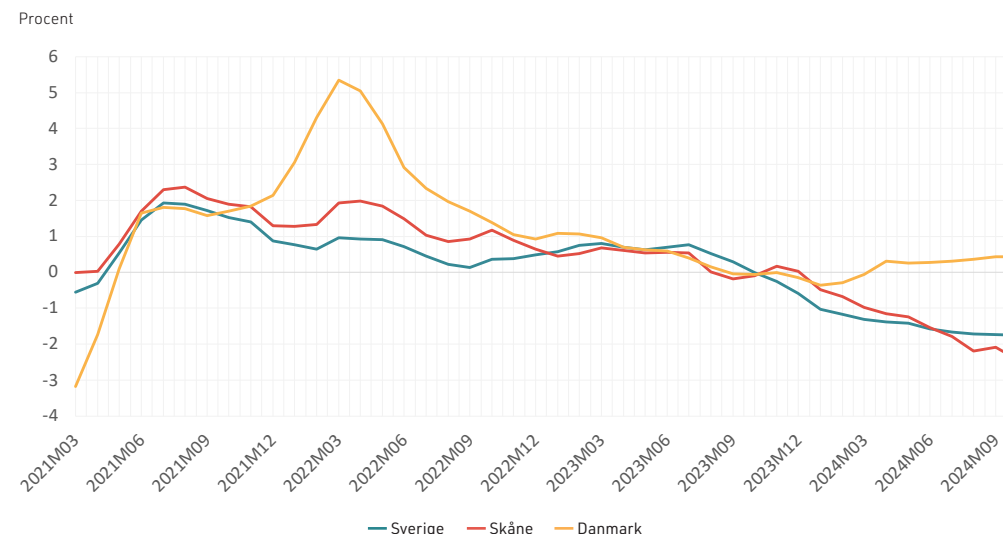
Det är svårt att uppskatta storleken på det minskade behovet av personal i dessa sektorer och vad en förflyttning av personal från en bransch till en annan innebär i omställningskostnader som till exempel utbildning. Om det dessutom är den

arbetsföra befolkningen som växer långsammare kan det ändå bli brist på personal, trots att personalförflyttningar görs mellan branscher. En sådan utveckling leder sannolikt till en högre press på löner, som blir det mest uppenbara sättet för arbetsgivare att konkurrera om den tillgängliga arbetskraften. Förmodligen leder det till högre pristryck och inflation vilket i sin tur leder till högre styrränta.

De demografiska förändringarna har dock redan börjat sätta avtryck på arbetsmarknaden. I den svenska utbildningssektorn märks ett tydligt skifte i behovet av personal till följd av det minskade barnafödandet och mindre barnkullar. Antalet anställda inom utbildningssektorn har under det senaste året minskat med drygt två procent i Skåne, vilket är något mer än riksgenomsnittet. Framför allt har antalet anställda inom förskolan och grundskolan minskat. Utvecklingen är utöver de demografiska

## FÄRRE BARN GER FÄRRE JOBB I SVENSKA SKOLVÄSENDET

Sysselsättningstillväxt i utbildningssektorn, år/år, tre månaders genomsnitt



Källor: SCB (BAS) & Danmarks Statistik

förändringarna även kopplad till det tuffa ekonomiska läget i kommunerna.

#### Arbetskraftsdeltagandet ökar nödvändigtvis inte i samma utsträckning som befolkningen

Baserat på Danmarks Statistik och Region Skånes senaste befolkningsprognoser väntas befolkningen i åldersgruppen 20–64 år, där arbetskraftsdeltagandet är som störst, öka med knappt 500 personer per år i Öresundsregionen kommande tioårsperiod. Men skillnaden är betydande över sundet. Medan den arbetsföra befolkningen minskar med omkring 3 500 årligen på den danska sidan står Skåne för hela ökningen. Även med ett bredare mått på arbetsför ålder väntas ökningen mattas av betydligt. För åldersgruppen 15-74 år spås befolkningen öka med drygt 7 000 per år kommande decennium, vilket kan jämföras med föregående tioårsperiod då åldersgruppen växte med 19 500 personer årligen. Skåne väntas stå för nästan hela ökningen framöver, med 6 800 fler personer per år. På den danska sidan minskar åldersgruppen i Region Själland men växer med 1 700 personer årligen i Region Hovedstaden.

Med hänsyn till att samtliga inte deltar i arbetskraften och att arbetskraftsdeltagandet är mycket lågt i vissa åldersgrupper ökar inte nödvändigtvis arbetskraften i samma utsträckning. Arbetskraftsdeltagandet skiljer sig åt mellan olika grupper (ålder, födelseland, kön), vilket innebär att det spelar roll för arbetskraften vilka grupper det är som växer

mest samt hur arbetskraftsdeltagandet utvecklas inom respektive grupp.

#### Fortsatt betydligt lägre sysselsättning bland utrikes födda på båda sidor Öresund

Trenden på arbetsmarknaden i Sverige och Danmark har under de senaste tio åren dragit åt samma håll när det gäller arbetskraftsdeltagande och sysselsättningsgrad. Kvinnor deltar i stigande grad i arbetskraften och bland inrikes födda kvinnor är andelen nästan lika hög som bland inrikes födda män, framför allt i Sverige. Arbetskraftsdeltagandet har även ökat trendmässigt för utrikes födda, vilket har lett till att skillnaden mellan inrikes och utrikes födda har minskat på båda sidor Öresund. Även sysselsättningsgraden har stigit snabbt för utrikes födda och skillnaden jämfört med inrikes födda har minskat. Samtidigt ökar arbetskraftsdeltagandet



bland äldre i både Sverige och Danmark. Läs om skillnaderna på arbetskraftsdeltagande och sysselsättningsgrad på sidan 19.

I Skåne är arbetskraftsdeltagandet 9 procentenheter lägre för utrikes födda jämfört med inrikes födda för åldersgruppen 20–64 år, medan sysselsättningsgraden är 17 procentenheter lägre (siffror från SCB för 2023). Skillnaden mellan olika åldersgrupper är också betydande. I Skåne, liksom i övriga Sverige, är arbetskraftsdeltagandet som lägst i den äldsta åldersgruppen (70-74 år) med 17 procent och som högst i åldersgruppen 45-49 år (90 procent).

Liknande förhållanden syns på danska sidan Öresund. I Region Hovedstaden och Region Själland är arbetskraftsdeltagandet 11 respektive 8 procentenheter lägre för invandrare jämfört med inrikes födda inom åldersgruppen 20-64 år. Invandrare har också 13 respektive 10 procent lägre sysselsättningsgrad än inrikes födda i de båda regionerna. Trots stora skillnader mellan in- och utrikes födda, är dock både arbetskraftsdeltagandet och sysselsättningsgraden högre bland utrikes födda i Region Hovedstaden och Region Själland jämfört med riksgenomsnittet. Även i Danmark (och i Östdanmark) är arbetskraftsdeltagandet klart högst inom åldersgruppen 45-49 år (mellan 86-87 procent).

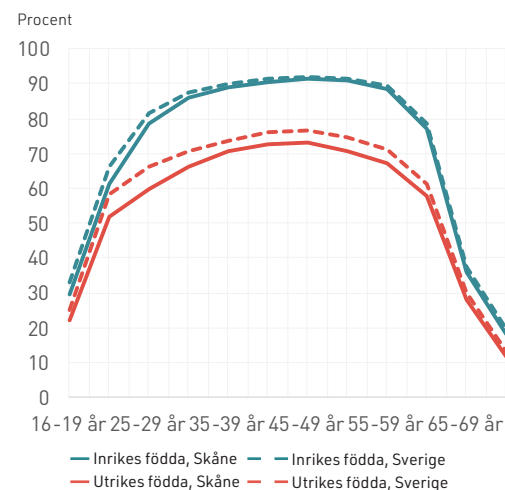


**Arbetskraften kommer att växa långsammare i Sverige framöver – även om arbetskraftsdeltagandet stiger**

Även om andelen äldre i befolkningen (65+) som jobbar fortsätter att stiga i samma takt som de senaste 10 åren och arbetskraftsdeltagandet för utrikes födda närmar sig nivån för inrikes födda, så kommer arbetskraften att växa långsammare under 2024-2033. I stället för att öka med 1,1 procent per år som under det senaste decenniet, förväntas arbetskraften nu öka med 0,5 procent per år. Det visar en beräkning från Swedbank. Läs mer om det på sida 21.

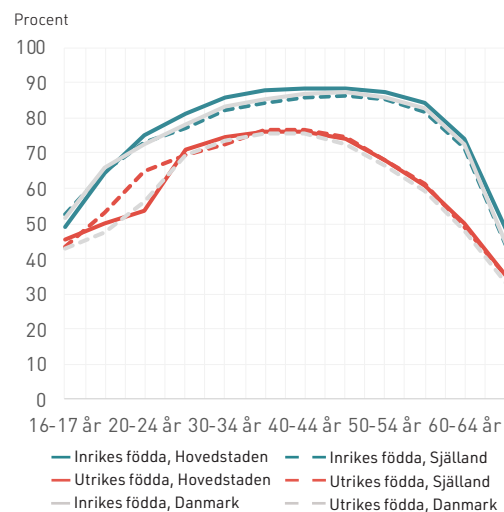
**LÄGRE SYSSELSÄTTNING BLAND UTRIKES FÖDDA PÅ BÅDA SIDOR – STÖRST SKILLNAD I SKÅNE**

Sysselsättningsgrad i Skåne och Sverige utifrån ålder och födelseregion



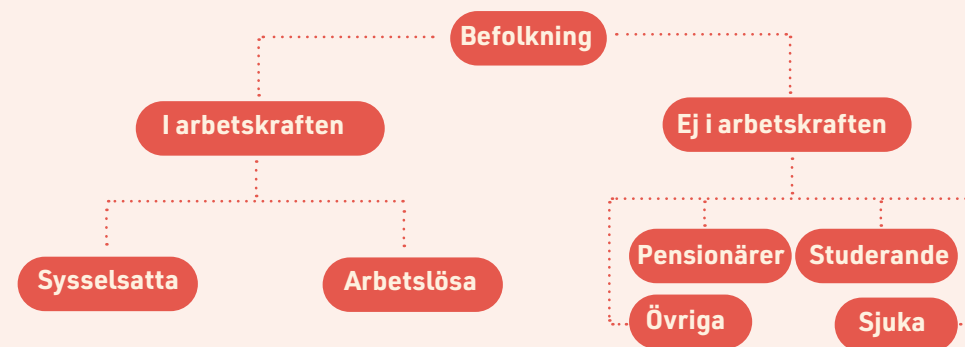
Källa: SCB (BAS)

Sysselsättningsgrad i Region Hovedstaden, Region Själland och Danmark utifrån ålder och födelseregion



Källa: Danmarks Statistik

**Så är arbetsmarknaden uppdelad i statistiken**



Arbetsmarknadsstatistiken består av flera olika variabler som på olika sätt mäter befolkningens aktivitet på arbetsmarknaden:

**Arbetskraften** utgörs av antalet personer som är i arbetsför ålder och som antingen är sysselsatta eller arbetslösa. Vanligtvis avser den arbetsföra befolkningen personer i åldern 15-74 år, men ibland används även åldersspannen 16-65 år eller 20-65 år. **Arbetskraftsdeltagandet** är ett mått som anger andelen personer som befinner sig i arbetskraften i förhållande till den totala befolkningen i arbetsför ålder.

**Exempel:** I en kommun bor 100 000 invånare där 70 000 personer är mellan 15-74 år. 45 000 av dessa är sysselsatta och ytterligare 3 000 av dessa söker aktivt ett jobb. Arbetskraften uppgår därmed till 48 000 (45 000+ 3 000) och arbetskraftsdeltagandet till 68,6 procent (48 000 / 70 000).

Till gruppen **arbetslösa** räknas personer i arbetskraften som kan börja jobba inom 14 dagar och som aktivt har sökt ett jobb under de senaste fyra veckorna eller väntar på att påbörja ett nytt arbete inom tre månader. Arbetslösheten i landet mäts som andelen arbetslösa utifrån antalet personer som befinner sig i arbetskraften.

**Exempel:** I en kommun bor 100 000 invånare där 70 000 personer är mellan 15-74 år. 45 000 av dessa är sysselsatta och ytterligare 3 000 av dessa söker aktivt ett jobb. Arbetslösheten uppgår därmed till 6,7 procent (3000 / 45 000).

Som **sysselsatt** räknas personer som har utfört minst en timmes arbete under en mätvecka. Det gäller antingen som anställd, som företagare eller medhjälpare i ett familjeföretag. Ett mått tätt förknippat med sysselsättningen är **sysselsättningsgraden**. Sysselsättningsgraden visar hur stor andel av **befolkningen i arbetsför ålder** som är sysselsatt.

**Till skillnad från arbetslösheten** mäts alltså **sysselsättningsgraden** utifrån **hela befolkningen** som befinner sig i **arbetsför ålder** och inte enbart utifrån antalet personer som ingår i arbetskraften som arbetslöshetsmättet.

**Exempel:** I en kommun bor 100 000 invånare där 70 000 personer är mellan 15-74 år och 45 000 av dessa är sysselsatta. Då blir sysselsättningsgraden 64,3 procent (45 000/70 000).

Det finns även grupper i samhället som är i arbetsför ålder men som **inte befinner sig i arbetskraften**. Några exempel är studenter, pensionärer och sjuka. En student som inte aktivt söker jobb räknas inte till arbetskraften. Skulle däremot studenten börja söka ett deltidsjobb räknas studenten som arbetslös och ingår därmed i arbetskraften.

För Skånes del är arbetskraftsdeltagandet, men särskilt sysselsättningsgraden, för utrikes födda lägre än i Sverige som helhet. En del av arbetskraftsbristen skulle därmed kunna motverkas om sysselsättningsgraden i länet steg till riksgenomsnittet.

En konsekvens av den lägre arbetskraftstillväxten för Öresundsregionen kan bli att pendlingsströmmarna från Skåne till Danmark ökar med tanke på att befolkningen i arbetsför ålder sjunker på den danska sidan. Sannolikt kommer allt fler danska företag försöka rekrytera arbetskraft från Skåne framöver, samtidigt som arbetskraftsbristen även väntas tillta på den svenska sidan. Ett möjligt scenario är att danska arbetsgivare i högre utsträckning kommer att försöka konkurrera med högre danska löner, något som också kan leda till att framför allt skånska arbetsgivare tvingas matcha de danska lönerna för att inte förlora kompetens.

### Produktivitet blir allt viktigare för tillväxten

Med en långsammare tillväxt i den arbetsföra befolkningen och en snabbare ökning i andelen äldre, blir produktivitetstillväxten allt viktigare. Produktivitet mäter hur mycket som produceras

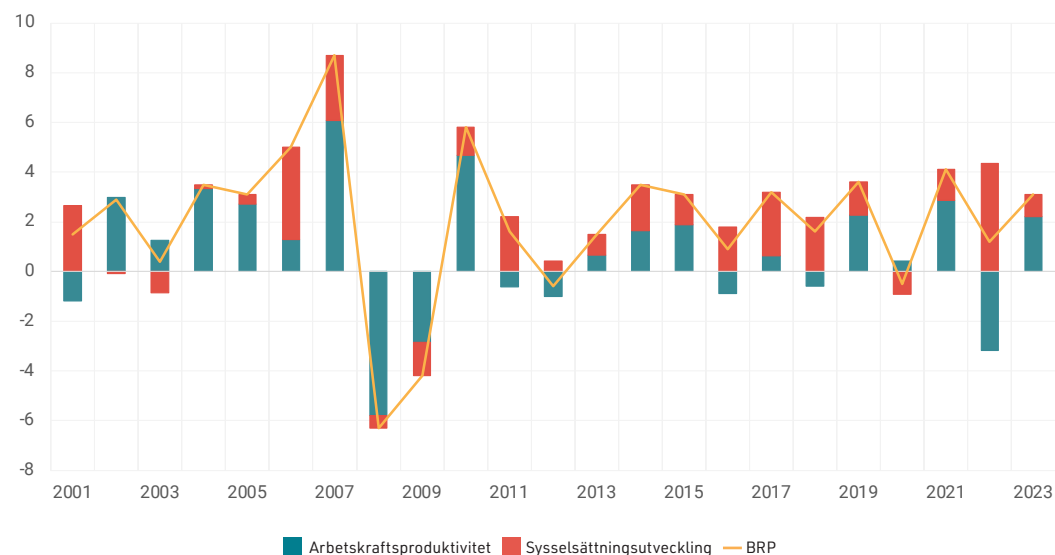
(BNP) per arbetad timme eller sysselsatt. Vanligtvis står produktiviteten för det största bidraget till tillväxten men sedan nedväxlingen i produktivitet i samband med globala finanskrisen har sysselsättningstillväxten stått för det största bidraget i svensk ekonomi. Det har varit möjligt till följd av den snabba befolkningstillväxten som har lett till en hög tillväxttakt för arbetskraften. Under perioden 2007–2023 växte arbetsproduktiviteten i Skåne i genomsnitt med 0,5 procent per år medan sysselsättningen i genomsnitt ökade med 1,3 procent. Även i Danmark har sysselsättningstillväxten stått för en något större del av tillväxten i ekonomin sedan den globala finanskrisen, men endast marginellt. I Region Hovedstaden har däremot arbetskraftsproduktiviteten fortsatt stått för det största bidraget i regionens ekonomi. Under 2007-2023 växte arbetsproduktiviteten i regionen med hela 1,4 procent, medan sysselsättningen ökade med 1,1 procent.

Med en långsammare befolkningstillväxt går det inte att räkna med en lika snabb ökningstakt i sysselsättningen framöver och därmed kommer konkurrenskraft och ökad produktivitetstillväxt bli viktigare för den ekonomiska tillväxten.

## SEDAN 2007 HAR SYSSELSÄTTNINGSTILLVÄXTEN STÅTT FÖR DET STÖRSTA BIDRAGET TILL SKÅNES EKONOMI

### Produktivitet och tillväxt i Skåne

Procent, år/år



Källor: Swedbank Analys & Macrobond

## En förändrad åldersstruktur påverkar den samlade efterfrågan på varor och tjänster

**I takt med att befolkningens sammansättning ändras kommer också befolkningen som helhet att efterfråga både andra typer av produkter och tjänster – men också generellt färre. När en allt större andel av befolkningen successivt består av äldre samtidigt som andelen yngre och barnfamiljer blir färre, förändras också de allmänna konsumtionsmönstren i samhället. Den förändrade demografiska strukturen slår därmed olika mot olika branscher och yrken på arbetsmarknaden, vilket medför möjligheter till omställning.**

En långsammare befolkningstillväxt och förändrad demografisk struktur innebär därför inte nödvändigtvis utmaningar på arbetsmarknaden på kort sikt eftersom en gradvis lägre konsumtion på några typer av varor och tjänster leder till en lägre efterfrågan på arbetskraft i flera branscher.

- > Färre barnkullar leder till ett lägre behov av personal inom **förskola och skola**
- > Behovet av nya bostäder väntas sjunka vilket leder till ett lägre arbetskraftsbehov i **byggbranschen (Läs mer om bostadsbehovet i nästa kapitel).**
- > Andelen sysselsatta som arbetar i **exportorienterad tillverkningsindustri** kommer att minska när andelen pensionärer ökar och produktionsöverskottet minskar.
- > Detta samtidigt som behovet inom **vård- och omsorgssektorn** väntas öka. I en rapport från 2024 har SKR beräknat att behovet av vård- och omsorgspersonal i Sverige kommer att öka med i genomsnitt ca 6 600 per år fram till 2033

## Fördjupning: Arbetskraften i Sverige kommer att växa långsammare – även om arbetskraftsdeltagandet bland äldre och utrikes födda fortsätter att öka

**Ett ökat arbetskraftsdeltagande bland äldre och utrikes födda kan delvis mildra den lägre tillväxten av i arbetsför ålder i Sverige, men bara i begränsad utsträckning. Utifrån ett antagande om att arbetskraftsdeltagandet ökar bland äldre och utrikes födda, räknar Swedbank med att arbetskraften i Sverige ökar med cirka 28 000 personer per år fram till 2033. Det kan jämföras med föregående tioårsperiod då arbetskraften växte med drygt 60 000 personer. Det motsvarar en nedväxling från 1,1 procent årligen till 0,5 procent.**

Beräkningarna bygger på följande antaganden:

- > Andelen i den äldre befolkningen (65+) som jobbar fortsätter att stiga i samma takt som de senaste 10 åren. Bättre hälsa, starka skatteincitament och höjd riktålder för pension borde innebära att trenden fortsätter.
- > Arbetskraftsdeltagandet för utrikes födda närmar sig nivån för inrikes födda. I beräkningar antas att hälften av dagens skillnad elimineras fram till 2035 för respektive befolkningsgrupp, vilket är ett rimligt antagande givet utvecklingen de senaste 10 åren och att konkurrensen om arbetskraften tilltar.

Förändringen i arbetskraftsdeltagandet kan både gå snabbare och långsammare än antaganden som görs i beräkningarna, men slutsatsen att arbetskraften växer långsammare framöver kvarstår.

## Kapitel 3:

# KONSEKVENSER PÅ BOSTADS- MARKNADEN:

- Nya bostäder behövs i nästan alla skånska kommuner till 2033
- Men stora skillnader mellan kommunerna
- Behovet av nya bostäder minskar inte lika mycket som befolkningstillväxten avtar





## SKÅNES BOSTADSBEHOV

### Fler äldre leder till fler hushåll i de skånska kommunerna

Fram till 2033 behövs det ungefär 5 850 nya bostäder i Skåne per år, enligt Region Skånes senaste hushållsprognos. Det är förvisso 400 färre än vad tidigare prognos pekade på men vittnar alltjämt om ett fortsatt stort bostadsbehov trots en avtagande befolkningstillväxt. Behovet av fler bostäder finns i nästan alla skånska kommuner. I västra Skåne, där invånarantalet spås stiga mest, är också bostadsbehovet som störst. Men även i andra delar av regionen växer behovet i takt med att andelen äldre ökar, vilket leder till fler hushåll. De som är 80 år eller äldre väntas stå för drygt 44 procent av det totala bostadsbehovet i regionen.

Skribenter: Sara Mikkelsen & Johanna Andersson

#### Minskat behov av bostäder i Skåne

Region Skånes hushållsprognos visar att det behövs ungefär 5 850 bostäder om året i Skåne under de kommande tio åren. Detta för att varje tillkommande hushåll ska ha en bostad. Det kan jämföras med föregående hushållsprognos som pekade på ett bostadsbehov på 6 250 bostäder per år. 5 850 bostäder kan tyckas vara en hög siffra med tanke på att den senaste befolkningsprognosen är märkbart nedjusterad och visar en befolkningsökning för länet på knappt 6 900 invånare om året. Att befolkningen inte förväntas öka i samma takt som tidigare beror främst på att det beräknas födas färre barn än tidigare. När det kommer till det framtida bostadsbehovet är det dock antal hushåll, snarare än antalet

invånare, som är avgörande. Eftersom små barn inte utgör egna hushåll har färre födda barn väldigt liten effekt på bostadsbehovet de kommande tio åren medan det ökande antalet äldre kräver fler bostäder. Läs mer om Region Skånes hushållsprognos på sida 30.

#### Stora skillnader mellan västra och östra Skåne

Behovet av nya bostäder finns i hela Skåne. Det finns dock stora geografiska skillnader både när det gäller behov, efterfrågan och bostadsmarknaden i stort. Du kan läsa mer om behov kontra efterfrågan på sida 25, och varför det är viktigt att skilja på dessa.

I västra Skåne är invånarna fler och yngre, befolkningen växer, många bostäder byggs, priserna på bostäder är relativt höga och kommunerna bedö-

## Behov av bostäder är inte samma sak som efterfrågan på bostäder

Det är viktigt att skilja på behov av bostäder och efterfrågan på bostäder. Det förstnämnda har en direkt koppling till den demografiska utvecklingen. Om vi blir fler personer i regionen och dessutom lever längre, behövs fler bostäder. Bostadsefterfrågan kan givetvis också påverkas av att antalet invånare förändras men har desto mer att göra med köpkraft. De avgörande faktorerna för realiserad efterfrågan handlar således om hushållens ekonomiska förutsättningar och preferenser. Det är alltså inte behoven av bostäder som i första hand driver bostadsbyggande.

#### Ekonomiska faktorer driver variationer

Faktum är att sambandet mellan demografisk utveckling och svängningar i bostadsbyggande nästintill är obefintligt i jämförelse med sambandet mellan ekonomisk utveckling och bostadsbyggande. Ekonomiska faktorer förklarar nästan all variation i bostadsbyggandet de senaste decennierna, enligt en ny analys från Evidens, på uppdrag av Bofrämjandet. Hushållens reala inkomstutveckling, räntenivån och hushållens finansiella sparande är de mest centrala faktorerna som påverkar prisutvecklingen och därmed bostadsbyggandet. Dessa faktorer påverkas i sin tur av makrovillkor och konjunkturutveckling. Det betyder inte att demografiska analyser är onödiga, de behövs dels på grund av att det finns en samvariation mellan demografi och ekonomi, till exempel gällande sysselsättning, men framför allt för att kunna planera för en god bostadssituation för alla.

#### Kommuner ska planera för behov

Alla kommuner har ett bostadsförsörjningsansvar. Det innebär att de ska ta fram det strategiska dokumentet "Riktlinjer för bostadsförsörjningen" varje mandatperiod. Det ska enligt lag innehålla en analys av demografisk utveckling, marknadsförutsättningar och vilka behov som inte tillgodoses. Utifrån analysen ska kommunen ta fram mål över bostadsbyggandet och utveckling av det befintliga beståndet och ta fram insatser för att nå målen. Syftet med riktlinjerna är bland annat att skapa förutsättningar för alla i kommunen att leva i goda bostäder. Riktlinjerna ska vara vägledande för kommunens kommande översiktsplan som handlar om planeringen av användningen av mark och vatten i kommunen. Med andra ord är det kommunens uppdrag att planera för bostäder utifrån de behov som finns.

mer att det finns ett underskott på bostäder. I östra Skåne är läget det spegelvända, invånarna är färre och äldre, befolkningen minskade under 2023, färre bostäder byggs, priserna på bostäder är lägre och kommunerna bedömer att det är balans på bostäder.

#### Flest nya hushåll i sydvästra Skåne

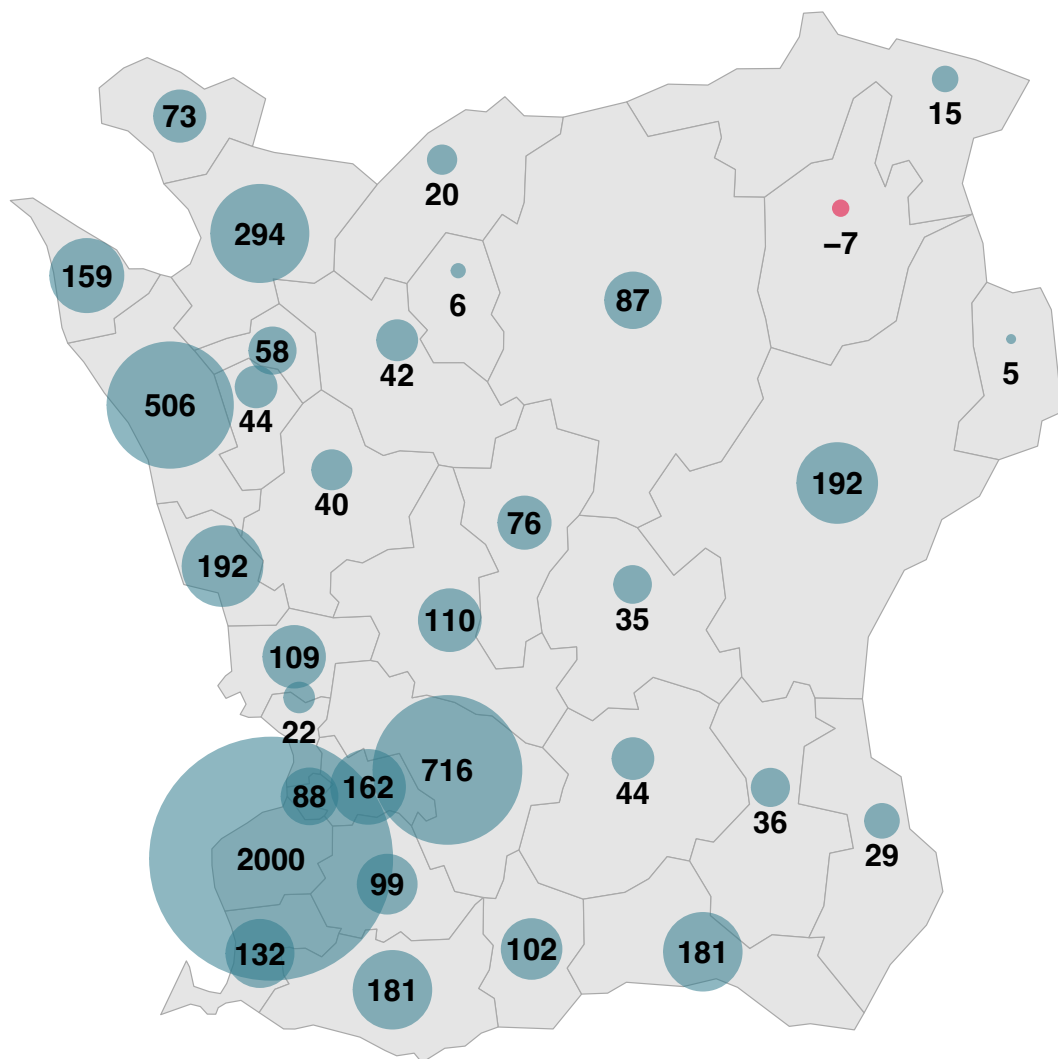
I stora drag följer hushållsutvecklingen befolkningsutvecklingen: antalet hushåll ökar mest i de kommuner där antalet invånare ökar mest, vilket framför allt är i sydvästra Skåne med Malmö och Lund i topp. Här ökar antalet hushåll främst till följd av att många unga, både från andra delar av Sverige och andra länder, söker sig till delregionen för jobb, studier eller samhörighet.

#### Fler äldre leder till fler hushåll

Det är dock inte bara i västra Skåne som det finns ett demografiskt bostadsbehov. Antalet hushåll väntas öka i nästan alla kommuner i Skåne, även i de flesta kommuner där antalet invånare väntas minska enligt befolkningsprognosen. En stor anledning till att antalet hushåll ökar är att den befintliga befolkningen går mot äldre åldrar. Äldre bor ofta ensamma, därför får ökningen av äldre stor effekt på den totala förväntade ökningen av hushåll. Av de 58 500 hushåll som förväntas tillkomma i Skåne de kommande tio åren är det nästan 26 000 där den äldsta personen i hushållet är 80 år eller äldre. Det motsvarar ungefär 44 procent av det totala bostadsbehovet. Med andra ord är det den

## HUSHÅLLEN BLIR FLER I VÄSTRA SKÅNE

Förväntad årlig förändring av antal hushåll, 2024-2033



Kartorna på sidorna 26-27 visar förändringen i antal invånare och hushåll per år i de skånska kommunerna. De visar att invånarantalet såväl som antalet hushåll väntas öka mest i de befolkningsmässigt största kommunerna, med Malmö och Lund i toppen. De illustrerar även att befolkningen väntas minska i sju av regionens kommuner till 2033, men att antalet hushåll endast väntas minska i en kommun under samma period.

förändrade åldersstrukturen som förklarar mycket av hushållsökningen den kommande tioårsperioden.

I vissa kommuner står de äldre hushållen för mer än 100 procent av förändringen, detta eftersom hushåll i åldrarna 80+ år väntas öka samtidigt som hushåll i åldrarna 16-79 år väntas minska. Detta gäller i Bromölla, Simrishamn, Lomma, Osby och Perstorp. I Östra Göinge väntas det totalt sett finnas färre hushåll om tio år än idag, vilket utslutande beror på minskning i åldrarna 16-79, äldre hushåll väntas alltjämt öka i Östra Göinge. De kommuner där den åldrande befolkningen står för lägst andel av det framtida bostadsbehovet är Malmö (21 procent), Burlöv (27 procent) och Staffanstorps (31 procent).

Kopplingen mellan bostadsbehovet och antalet invånare enligt en befolkningsprognos är inte alltid så lätt att genomskåda eftersom åldersstrukturen har så stor effekt på hushållsutvecklingen. Till exempel sticker Kristianstad, Hässleholm och Kävlinge ut med en förväntad hushållsökning som är mer än dubbelt så stor som den förväntade befolkningsökningen. Det beror på att det är särskilt stora skillnader mellan åldersgruppernas utveckling i dessa kommuner. Antalet personer som är 16+ år ökar totalt sett, speciellt de som är över 80 år, medan antalet personer under 16 år minskar. Nettot blir därför en blygsam befolkningsökning. Det som återspeglas i hushållsberäkningen är dock ökningen i åldrarna 16+ år och speciellt stor effekt får ökningen av antalet äldre.

## Behövs fler bostäder som är anpassade för äldre

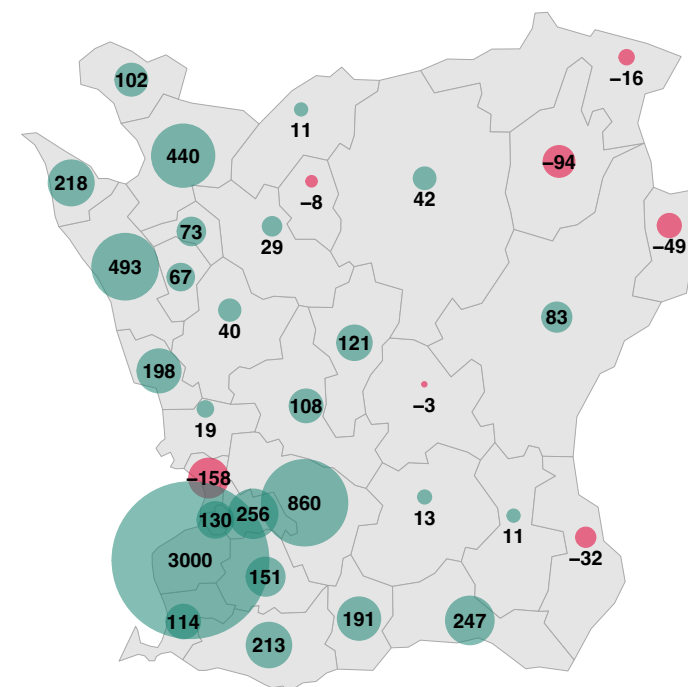
Demografiska förändringar påverkar inte bara behovet av antal bostäder utan också vilken typ av bostäder som behövs. Med en åldrande befolkning kommer behovet av bostäder som är särskilt anpassade för äldre att öka. Det handlar om mindre, mer lätt-skörta bostäder samt sådana med tillgänglighetsanpassningar, exempelvis hissar, tröskelfria golv eller andra lösningar som underlättar för äldre att bo kvar längre i sina hem. Seniorbostäder, trygghetsboenden och bostäder med närhet till vårdtjänster kommer att bli viktigare.

## Större skillnader mellan tät- och glesbefolkade områden i framtiden?

Det demografiska skiftet mot en äldre befolkning tenderar att spå på vissa utvecklingstrender som sker oavsett, som exempelvis urbanisering. Glesbefolkade kommuner i Skåne som redan minskar i befolkning kommer potentiellt minska ännu mer när befolkningen åldras. Äldre kan komma att i större utsträckning flytta till större städer eller centralorter, där tillgången på anpassade bostäder samt närheten till vård och annan service är bättre, förutsatt att de har betalningsförmåga, betalningsvilja och att utbudet matchar. Detta skapar dels ett ökat tryck på de större orterna men framför allt förstärks de utmaningar som redan finns i mindre orter. När de mindre orterna inte fylls på med yngre personer blir det svårare att attrahera investeringar och företagsetableringar, bygga bostäder och upprätthålla lokal samhällsservice, vilket gör dessa platser mindre attraktiva att bo på.

## FLEST NYA INVÅNARE I MALMÖ OCH LUND

Förväntad årlig förändring av antal invånare, 2024-2033



**Bostadsbehovets geografiska spridning**

Trots att det finns ett bostadsbehov i nästan alla skånska kommuner så är inte tillväxten jämnt fördelad. I diagrammet nedan visas kommunernas andel av länets förväntade bostadsbehov kommande tioårsperiod i relation till kommunernas andel av länets hushåll idag. Det är alltså en illustration av huruvida den förväntade hushållsutvecklingen stämmer överens med vad som kan förväntas utifrån kommunens storlek.

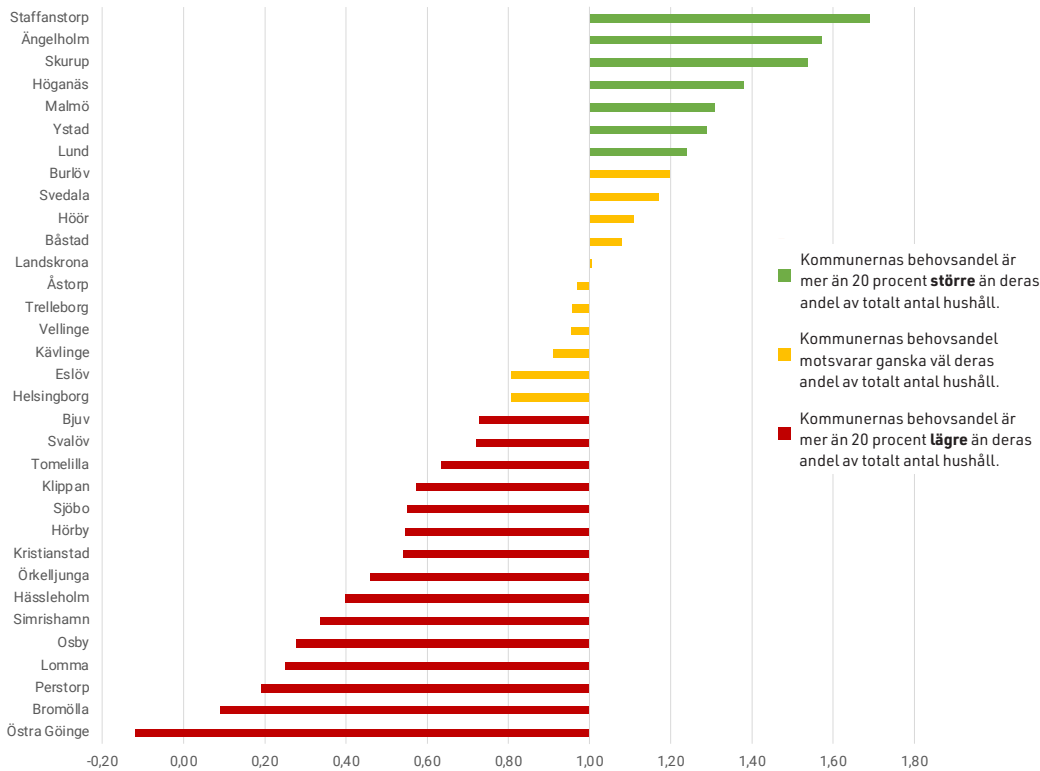
De grönmarkerade kommunernas andel av det totala behovet är mer än 20 procent större än deras andel av totalt antal hushåll. Här ibland finns Malmö och Lund men även en del kommuner som angränsar till de större städerna, såsom Staffanstorps och Ängelholm.

De gulmarkerade kommunernas andel av bostadsbehovet motsvarar ganska väl deras andel av Skånes hushåll, medan de rödmarkerade kommunernas behovsandel är mer än 20 procent lägre än vad den skulle vara om den återspeglade antalet hushåll som bor där idag.

Bland de rödmarkerade kommunerna är merparten mindre kommuner (sett till antal invånare) och de flesta ligger i östra och framför allt nordöstra Skåne. Bostadsbehovets ojämna spridning är ett resultat av, och en drivkraft bakom, att kommunerna i Skånes tillväxttakt skiljer sig åt. Att de största kommunerna växer fortare än många mindre kommuner gör att storleksgapet mellan dem blir större.

**Kommunernas förväntade bostadsbehov i relation till kommunernas andel av hushåll**

Beräkningen är baserad på antal hushåll 2023 och det förväntade bostadsbehovet i genomsnitt under perioden 2024-2033.



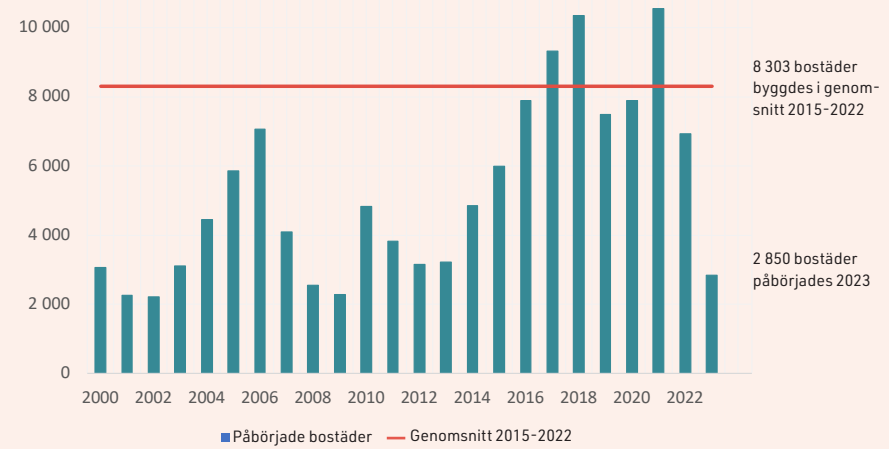
Diagrammet visar hur kommunernas förväntade behovsandel av bostäder under den kommande tioårsperioden står i relation till hur stor andel av hushållen kommunen har just nu. Ett värde över 1 betyder att kommunens **andel** av det förväntade bostadsbehovet i regionen är större än kommunens nuvarande andel av regionens hushåll. Om värdet är under 1, betyder det att kommunens **andel** av det förväntade bostadsbehovet i regionen är mindre än kommunens nuvarande andel av regionens hushåll.

Källa: Region Skåne

**Få påbörjade bostäder i Skåne för tillfället, men de makroekonomiska förutsättningarna förbättras**

Nybyggnationen av bostäder har fallit kraftigt i samband med de senaste årens uppgång i räntor, hushållens försämrade köpkraft och de snabbt stigande byggkostnaderna. I Skåne påbörjades det 2 850 nya bostäder 2023 och enligt preliminär statistik ser byggandet ut att ha legat på ungefär samma låga nivå 2024. Jämfört med 2022 innebär det att nybyggnationen fallit med närmare 60 procent.

**Antal påbörjade bostäder i Skåne, 2000-2023**



Källa: SCB

På senare tid har dock de makroekonomiska förutsättningarna förbättrats betydligt. Den höga inflationen har dämpats och inflationstakten har fallit tillbaka kraftigt. De flesta bedömare räknar med att inflationstakten i Sverige kommer att ligga på omkring två procent de närmaste åren.

Den fallande inflationstakten har tillsammans med det svaga konjunkturläget lett till att Riksbanken sänkte styrräntan med 1,5 procentenheter under fjolåret och att styrräntan väntas sjunka ytterligare i år. Däremot verkar långräntorna ha bottnat och statsobligationsräntor såväl som swapräntor på längre löptider har stigit, bland annat som en följd av oro kring statsfinanserna i länder som Frankrike och Storbritannien.

Sammantaget innebär låg inflation och att räntorna har kommit ner från låga nivåer att hushållens köpkraft har börjat stärkas, vilket bidrar till att svensk ekonomi inleder en återhämtning under året. Läs mer i Swedbanks senaste konjunkturprognos från 28 januari.

De förbättrade makroekonomiska förutsättningarna och det faktum att behovet av nya bostäder framöver är betydligt högre än nuvarande byggtakt talar för att nybyggnationen kan stiga betydligt i Skåne de närmaste åren.

Hur mycket byggandet kan öka beror även på skånska hushålls betalningsförmåga. Region Skåne kartlägger varje år hushållens vilja och finansiella kapacitet att efterfråga bostäder i Skåne i rapporten "Modell för bostadsefterfrågan", håll utkik efter årets rapport som släpps senare i vår.

Skribent: Pernilla Johansson

## Så här gör Region Skånes hushållsprognosen

**En befolkningsprognos är grunden för att kunna ta reda på behovet av nya bostäder. Men antalet hushåll är mer avgörande för behovet av bostäder än antalet invånare. Förutom befolkningsprognosen behöver man därför ha en prognos för, eller en bedömning av, den framtida hushållsutvecklingen.**

Befolkningsprognoser har ofta olika typer av antaganden beroende på användningsområde. I kommunala prognoser tillåts ibland befolkningsutvecklingen bero på planerat bostadsbyggande. En prognos med planerat byggande kan var användbar vid exempelvis fysisk planering av nya förskolor i en kommun men fungerar väsentligt sämre för att bedöma bostadsbehovet. Om prognosen ska utgöra underlag för bedömning av behovet av nya bostäder bör inte planer på nya bostäder ingå i själva utgångspunkten, alltså prognosen.

För att räkna om Region Skånes befolkningsprognos 2024-2033, där planerat byggande inte ingår, till en hushållsprognos används hushållskvotmetoden. Det innebär att hushållskvoter appliceras på befolkningsprognosen. Hushållskvoterna utgår från att den äldsta personen i hushållet får representera hushållet och beräknas således för befolkningen som är 16 år eller äldre. En hushållskvot visar hur stor andel av personerna i en viss könsuppdelad åldersgrupp som är den äldsta i sitt hushåll.

Region Skånes hushållskvoter är kommun-, ålders- och könsspecifika och representerar hushållssammansättningen bland Skånes invånare under 2019-2023, baserat på folkbokföringsadress. Som exempel är

hushållskvoten för 78-åriga kvinnor i Sjöbo 0,63 vilket betyder att 63 procent av 78-åriga kvinnor i Sjöbo utgör den äldsta i sitt hushåll. Med hjälp av förväntat antal 78-åriga kvinnor i Sjöbo enligt befolkningsprognosen, räknas antalet hushåll fram för denna grupp genom att multiplicera antalet personer med hushållskvoten.

Genom att använda hushållskvoter fångas bostadsbyggnadsbehovet som uppstår dels på grund av att befolkningen ökar eller minskar, dels på grund av att åldersstrukturen ändras. Metoden innebär ett antagande om att vi har samma typ av hushållssammansättningar om tio år som vi har idag (2019-2023). Det innebär också att de bostadssociala utmaningar som finns idag är inbyggda att bestå, som till exempel unga vuxna som ofrivilligt bor kvar i föräldrahemmet.

### Olika bedömningar av bostadsbehovet

Det finns skillnader mellan olika aktörers bedömningar av bostadsbyggnadsbehovet. Skillnader uppstår exempelvis på grund av att olika befolkningsprognoser används som underlag eller att omräkningen från antal invånare till antal hushåll görs med olika metoder. En annan väsentlig skillnad är om befintligt underskott räknas med eller inte. Region Skånes bedömning baseras endast på framtida behov enligt hushållsprognosen och innehåller ingen information om det underskott har uppstått fram till nu till följd av att befolkningen har ökat snabbare än byggandet av bostäder. Denna typ av uppdämda behov, eller den så kallade bostadsskulden, ingår däremot i till exempel Boverkets beräkningar av det demografiska bostadsbehovet.

## Boverkets prognos: skriver ner det framtida bostadsbehovet i Sverige – en halv miljon bostäder behövs till 2033

**Sverige behöver drygt 523 000 nya bostäder under 2024-2033 för att bostadsmarknaden ska vara i balans. Det bedömer Boverket i sin nya beräkning av det nationella och regionala behovet av bostäder i Sverige på lång sikt. Det är ungefär 77 000 färre bostäder än Boverkets tidigare prognos för tre år sedan. Det lägre bostadsbehovet beror bland annat på att SCB räknar med en lägre befolknings-tillväxt framöver än vad myndigheten tidigare har trott och att det varit ett högt antal färdigställda bostäder de senaste åren.**

90 procent av det framtida bostadsbehovet är koncentrerat till tio av landets 60 arbetsmarknadsregioner. Endast 32 arbetsmarknadsregioner beräknas ha ett behov av nya bostäder.

Trots att nästan "hälften av landets regioner inte har något kvantitativt behov av nya bostäder", skriver Boverket att SCB:s befolkningsprognos inte till exempel tar hänsyn till industriinvesteringarna i Norrland, något som kan leda till en annan befolkningsutveckling än den som ligger till grund för Boverkets beräkning. Därmed kan vissa regioner ha ett bostadsbehov som är högre än det som är framräknat i prognosen.

Boverket bedömer att det behövs drygt 8 500 bostäder per år i Skåne, varav ett stort antal beror på ett befintligt underskott. Den del av Boverkets behovsberäkning som baseras på förväntad hushållsutveckling uppgår till drygt 5 300 bostäder, vilket är i linje med Region Skånes senaste hushållsprognos.

## Trångboddheten i Skåne har ökat men är alltså lägre än rikssnittet

Trångboddhet\* är en potentiell konsekvens av underskott på bostäder. När man talar om det framtida bostadsbehovet är det därför viktigt att beakta att vissa hushåll redan kan vara trångbodda. Det kan vara kopplat till en oförmåga att hitta större eller mer lämpliga bostäder i förhållande till familjens storlek eller ekonomiska situation, men denna typ av behov framgår inte alltid av hushållsprognosen.

I Skåne var 9,4 procent av hushållen trångbodda 2022, vilket är något lägre än genomsnittet för hela landet.



FOTO: NEWS ØRESUND

Trångboddheten är densamma eller högre än genomsnittet för länet och landet i Malmö, Burlöv, Landskrona, Helsingborg, Åstorp och Lund. Antalet trångbodda hushåll har ökat i alla skånska kommuner 2012-2022.

Att vara trångbodd kan till viss del vara en effekt av egna val, att vilja bo kvar i den befintliga bostaden eller området när exempelvis ett hushåll växer. Ofrivillig trångboddhet uppstår när ett hushåll inte har möjlighet att förändra sin boendesituation av ekonomiska skäl eller för att utbudet av stora bostäder är litet.

I Skåne var 1,4 procent av hushållen trångbodda med ansträngd boendeekonomi 2022. 43 procent av hushållen i Skåne som är trångbodda med ansträngd boendeekonomi bor i Malmö. I såväl Skåne som Malmö har både antalet och andelen minskat sedan 2012. I 18 kommuner har antalet hushåll i situationen minskat 2012-2022.

\* Boverket definierar ett hushåll trångbott om det inte har sovrum utöver vardagsrum och kök/kökvrå. Två barn kan dela sovrum, men barn över 11 år behöver eget rum. Vuxna som inte är sambor delar inte sovrum. Ensamstående utan barn anses inte som trångbodda. För de hushåll där det saknas uppgifter över antalet rum, primärt småhus, används boendeytan per person. Har hushållet mindre än 20 kvm per person räknas hushållet som trångbott.

## Behovet av förskolor och skolor minskar i närtid

Även om ett minskat barnafödande inte påverkar bostadsbehovet nämnvärt de kommande tio åren väcker det frågor om framtidens behov av samhällsfastigheter. Det gäller inte minst de kortsiktiga effekterna av minskat behov av förskolor och skolor.

Enligt Region Skånes befolkningsprognos kommer antalet barn i förskoleåldrarna 1-5 år vara nästan 8 300 färre om tio år, vilket motsvarar drygt 115 färre förskolor. För barn i grundskoleåldrarna 6-15 år handlar det om drygt 16 400 färre barn. En stor andel av grundskolebarnen är redan födda, vilket innebär att prognosen för denna åldersgrupp är säkrare än för förskolebarnen och motsvarar potentiell nedläggning av ungefär 74 grundskolor i Skåne. Om tio år kommer det finnas 10 procent färre barn i Skåne än idag.

Antal barn minskar i nästan alla skånska kommuner. I procent är minskningen störst i Lomma och Östra Göinge där antalet barn i åldrarna 1-15 år väntas minska med över 20 procent. I absoluta termer är det Malmö, Helsingborg och Lund som står för störst minskning, de står för 40 procent av länets totala minskning av antal barn fram till år 2033.



FOTO: NEWS ØRESUND



## Kapitel 4:

# REFLEKTIONER OCH SLUT- SATSER

- Konkurrensen om arbetskraften ökar i Öresundsregionen
- En arbetsmarknad i förändring: omställning och nya lösningar i fokus
- Bostadsbehovet förändras – vem bygger man för?





FOTO: NEWS ØRESUND

## KONKURRENS OM ARBETSKRAFTEN OCH ÅLDRANDE BEFOLKNING BLIR NYA UTMANINGAR FÖR ØRESUNDSREGIONEN

- Förändringar i befolkningens sammansättning påverkar flera samhällssektorer, från arbetsmarknad och bostadsbehov till konsumtionsmönster och efterfrågan på sociala tjänster.
- En minskande arbetsstyrka på den danska sidan av Öresund leder till ökad konkurrens om arbetskraft i hela regionen. Detta kan resultera i både högre löner i Skåne för att behålla arbetskraft och en ökad pendling över sundet.
- Under det senaste decenniet har den ekonomiska tillväxten i regionen drivits av befolkningstillväxt och en växande arbetsstyrka. När befolkningstillväxten avtar, blir istället produktiviteten en nyckelfaktor för att upprätthålla denna tillväxt.
- En åldrande befolkning medför ett ökat behov av personal inom vård och omsorg, medan efterfrågan på personal i förskolor och skolor minskar i takt med att barnkullarna krymper.
- Den demografiska förändringen påverkar också bostadsbehovet och skapar nya mönster för konsumtion, där äldre konsumenters behov och preferenser får en allt större betydelse. Det behövs också flera nya bostäder anpassade för äldre.



FOTO: NEWS ØRESUND

## Ökad Öresundspendling, konkurrens om arbetskraften och danska löner i Skåne

- Ur ett gränsregionalt perspektiv är det troligt att konkurrensen om arbetskraft kommer att tillta. Om, som prognosmakarna pekar på, den arbetsföra befolkningen i Östdanmark minskar det kommande decenniet behöver danska arbetsgivare i högre grad rekrytera arbetskraft utanför landets gränser och då är Skåne nära tillhands. Detta kan resultera i en effektivare och mer integrerad arbetsmarknad; en större arbetsmarknad och fler konkurrenter leder till bättre matchning på arbetsmarknaden.

Utvecklingen för befolkning och arbetskraft är inte unik för Sverige och Danmark. Flera av de europeiska länderna står inför vikande befolkningsutveckling. Enbart i Tyskland kommer arbetskraften minska med 485 000 personer per år fram till och med 2033, vilket pekar mot ökad konkurrens om arbetskraften från många håll i Europa. Samtidigt kvarstår vissa gränshinder. Varken den europeiska arbetsmarknaden eller den svensk-danska arbetsmarknaderna är idag helt integrerade. En ökad efterfrågan på arbetskraft skulle kunna bidra till att dessa frågor hamnar högre upp på den politiska agendan, både i Öresundsregionen men också på EU-nivå.

Om danska arbetsgivare dessutom kan erbjuda högre löner kan det i sin tur driva upp löneutvecklingen även i Skåne, något som redan syns bland ingenjörer. Mellan 2021 och 2023 har löneökningen i Skåne för yrkesgruppen varit högst i Sverige. Detta, menar fackförbundet Sveriges Ingenjörer, beror på att danska arbetsgivares lönekonkurrens har medfört att skånska arbetsgivare behövt höja lönen för att inte tappa värdefull kompetens. För att säkra tillgången av kvalificerad arbetskraft på en arbetsmarknad som förväntas bli mer ansträngd, kommer det även i framtiden vara avgörande för skånska arbetsgivare att erbjuda attraktiva arbetsvillkor som kan konkurrera med de danska lönerna.

Samtidigt ger denna utveckling ytterligare komplexitet till debatten om en integrerad arbetsmarknad i Öresundsregionen, särskilt när det gäller bristyrken. Ökad rörlighet och konkurrens kan förvisso förbättra tillgången på arbetskraft, men också skapa stora skillnader i löner och arbetsvillkor.



FOTO: NEWS ØRESUND

## FÄRRE BARN - FLER ÄLDRE

### Minskat behov av förskollärare och lärare och ökat behov av personal i äldrevården

- I såväl Danmark som Sverige syns ett tydligt skifte i befolkningsstrukturen. Färre barn föds och den arbetsföra befolkningen växer i långsammare takt än tidigare i Sverige och minskar i Danmark samtidigt som befolkningen blir äldre och lever längre. Detta ställer nya krav på ländernas välfärdssystem.

Den mest uppenbara utmaningen är att behovet av personal inom vård och omsorg växer när befolkningens behov av dessa tjänster ökar, vilket ofta är fallet när man blir äldre. Detta sker samtidigt som behovet av personal inom utbildningssektorn minskar till följd av lägre barnafödande och mindre barnkullar. För att täcka en del av personalbehovet inom vård och omsorg är en möjlig lösning förflyttning av personal från till exempel utbildningssektorn där behovet förväntas minska.

Det kommer dock med omställningskostnader i form av bland annat utbildning. Ytterligare en central aspekt blir således vem som ska stå för eventuella omställningskostnader. Är det den enskilda, den kommun eller region som har behov av arbetskraften eller är det staten? Och hur ska man uppmuntra personal från till exempel utbildningssektorn eller byggbranschen att söka sig till exempelvis vård- och omsorgssektorn i stället? Och hur ska en sådan omställning organiseras?

Bristen på personal inom vissa branscher kan förmodas slå olika hårt mot olika kommuner och regioner runt om i landet. Att samordna en sådan

omställning kräver därför troligtvis ett nära samarbete mellan olika nivåer av förvaltning – nationellt, regionalt och lokalt – samt mellan offentliga och privata aktörer

Samtidigt handlar det inte bara om att 'flytta arbetskraft' mellan sektorer utan även om att ta hänsyn till människor och deras individuella behov, såsom vilja att byta sektor och livssituation, vilket kan påverka deras möjlighet att byta bransch. Detta måste balanseras med att skapa långsiktiga och hållbara lösningar som inte leder till nya obalanser eller brister i andra delar av välfärdssystemet.



FOTO: NEWS ØRESUND

### Ökad produktivitet krävs för bibehållen ekonomisk tillväxt

- För att möta det växande behovet av arbetskraft finns flera möjliga åtgärder. Både Svenskt Näringsliv och Dansk Erhverv har den senaste tiden lyft att arbetskraftsinvandring blir viktigare när den inhemska arbetskraften minskar. Att få äldre att både vilja och kunna stanna på arbetsmarknaden är ytterligare en möjlig åtgärd. Som diskuterades i kapitel 2, blir även produktivitetstillväxten viktigare när den arbetsföra befolkningen inte växer i samma takt som tidigare. En stor del av den ekonomiska tillväxten i Sverige har under de senare åren byggts på att befolkningen, och i synnerhet sysselsättningen, ökat.

När befolkningstillväxten nu avtar, leder det till att färre personer kommer in på arbetsmarknaden, vilket i sin tur gör att sysselsättningstillväxten avtar. För att bibehålla den ekonomiska tillväxttakten behöver därför produktiviteten öka. En högre produktivitet innebär att fler varor och tjänster produceras med samma resurser. Här kan både ett förnyat eller förbättrat arbetssätt och användning av forskning och ny teknik spela en viktig roll.

Den snabba utvecklingen av AI (artificiell intelligens) har exempelvis på sikt stor potential att

underlätta eller till och med ta över vissa återkommande arbetsuppgifter och på så sätt frigöra arbetskraft. Både tid och resurser krävs dock för att sådana lösningar ska kunna implementeras och så småningom bli effektiva. Det handlar inte bara om att utveckla teknologin, utan också om att utbilda arbetskraften och anpassa arbetsprocesser för att AI ska kunna utnyttjas på bästa sätt. Dessutom måste etiska och samhällsrelaterade frågeställningar kring AI:s användning beaktas för att säkerställa att den digitala omställningen sker på ett ansvarsfullt och hållbart sätt.



FOTO: NEWS ØRESUND

### Behovet av bostäder förändras när fler blir äldre

- Den skånska byggbranschen, som under de senaste åren upplevt stor osäkerhet till följd av konjunkturläget, går nu in i en ny tid när befolkningsstrukturen ändras. Som framgår i kapitel 3, är befolkningens sammansättning nära sammankopplad med både behoven av bostäder i framtiden och vilken typ av bostäder som kommer att efterfrågas.

Lägre befolkningstillväxt betyder inte att behovet av bostäder i närtid kommer att minska i någon större omfattning. Det förklaras av att befolkningsammansättningen samtidigt ändras: Färre barn föds, och eftersom barn inte behöver egna bostäder har det marginell påverkan på behovet. Samtidigt ökar antalet äldre, och eftersom äldre ofta utgör egna hushåll, finns ett fortsatt behov av bostäder. Enligt Region Skånes hushållsprognos finns ett bostadsbehov i nästan alla skånska kommuner de kommande tio åren. Mängden bostäder såväl som vilken typ av bostäder varierar emellertid bland regionens kommuner.

Invånare i arbetsför och familjebildande ålder är en viktig skattebas för kommunerna. Det kan därför tänkas bli tuffare konkurrens bland Skånes kommu-

ner om just denna grupp. Ett sätt för kommunerna att attrahera gruppen kan vara att planera för och bygga småhus i attraktiva lägen. Samtidigt är kanske inte den framtida efterfrågan på dessa bostäder lika stor på längre sikt om den nedåtgående trenden i barnafödande fortsätter.

Exempelvis menar Helsingborg kommun, i deras årliga trend- och omvärldsanalys, att de förväntar sig ett ökat behov av flerbostadslägenheter och småhus när fler av kommunens invånare går in i familjebildande ålder. Vidare pekar kommunen på att fler bostäder behöver byggas som attraherar just barnfamiljer för att denna grupp inte ska söka sig bort från kommunen. Som framgår i kapitel 3 förväntas även den största delen av bostadsbehovet i Malmö, Staffanstorps och Burlövs kommuner komma från den yngre delen av befolkningen. Så även här är en potentiell utgång att fler bostäder som attraherar denna grupp byggs, givet att det finns ekonomiska förutsättningar och en betalningsvilja.

I Kristianstad, Hässleholm och Kävlinge är läget ett annat. Här ser man i stället en ökning av antalet äldre, vilket ger upphov till ett ökat behov av bostäder anpassade efter dem. Det kan vara i form av mer lättskötta bostäder eller bostäder belägna i närheten av exempelvis vårdtjänster.

### Behov av fler billiga bostäder

Bostadskvantiteten är central men också att det finns bostäder som hushållen faktiskt har råd att efterfråga. Hushållens ekonomiska förutsättningar är avgörande för deras möjlighet att köpa eller hyra en bostad. Och här finns stora skillnader. Enligt Länsstyrelsen Skånes bostadsmarknadsanalys (2024) är inkomsterna i Skåne generellt lägre än det svenska genomsnittet. Flera grupper, som unga vuxna, studerande, pensionärer, nyanlända och personer med funktionsnedsättning, har ofta låga inkomster. Hushåll med endast en vuxen har också en tendens att ha lägre inkomster jämfört med hushåll där två vuxna bor tillsammans, och ensamstående föräldrar kan uppleva bostadsmarknaden som särskilt utmanande.

Andelen personer i Skåne som har skulder hos Kronofogden är något högre än i övriga Sverige. Både låga inkomster och skulder är faktorer som försvårar möjligheterna att få bostadslån eller förstahandskontrakt på hyresrätt. För vissa kan det dessutom vara svårt att klara de nuvarande boendekostnaderna, en situation som kan förvärras ytterligare av stigande räntor, hyreshöjningar, eller om hushållets inkomst minskar till följd av exempelvis arbetslöshet, sjukdom eller separation.

Martin Grander, forskare och universitetslektor vid Malmö Universitet, menar att den nyproduktion som sker i Malmö idag inte helt stämmer överens med vad hushållen vill eller har råd med. Många av de nybyggda hyreslägenheterna har höga hyror, vilket gör att många hushåll inte har råd att bo där. De hushåll som egentligen skulle ha råd väljer ofta att köpa en bostad i stället, eftersom kostnadsskillnaden mellan att hyra och köpa blir så pass liten.

Det innebär att nybyggda lägenheter riskerar att stå tomma, och ytterligare nyproduktion inte nödvändigtvis löser bostadsbehovet. Om det redan finns lediga lägenheter i färdigställda byggnader kan det även hindra ytterligare nyproduktion från att komma igång.

Ytterligare en central aspekt för framtidens byggande av hyresrätter är det slopade investeringsstödet. Enligt Länsstyrelsen byggdes 36 procent av alla hyresrätter inklusive specialbostäder i Skåne med investeringsstöd 2016–2023. Det gäller både investeringsstödet för hyresbostäder och bostäder för studerande (HYS) som riksdagen beslutade om att avveckla 2022 och investeringsstödet för bostäder för äldre (ÅBO) som fortfarande finns kvar. Länsstyrelsen bedömde under försommaren 2024 att den ekonomiska konjunkturen tillsammans med det avskaffade investeringsstödet kommer minska byggandet av hyresrätter.

Vidare var ett av villkoren för beviljat investeringsstöd en lägre hyresnivå. Det kan innebära att många hushåll i Skåne inte längre har råd med nya hyresrätter, eftersom inkomsterna här är lägre än i landet som helhet.

### Färre förskolor, fler äldreboenden

Det är inte bara den privata bostadsmarknaden som behöver anpassas till befolkningsutvecklingen. Även framtidens samhällsfastigheter behöver anpassas för att möta det demografiska skiftet.

När befolkningens sammansättning förändras, där äldre utgör en större andel, ökar behovet av äldreboenden, vårdcentraler och andra omsorgsrelaterade anläggningar. Samtidigt minskar behovet av tjänster för barn och utbildningsanläggningar när färre barn föds och barnkullarna krymper. Det kan frigöra resurser som kan omfördelas till bland annat äldreboenden.

Det finns även potential för byggsektorn att skapa mer flexibla fastigheter. Genom att utforma byggnader som enkelt kan anpassas, som till exempel en förskola som vid behov kan omvandlas till ett äldreboende – och vice versa – kan man möta förändrade behov på ett effektivt sätt.



FOTO: NEWS ØRESUND

## URBANISERING

### Minskande befolkning och ökande avstånd: större skillnader inom Skåne i framtiden?

• Ändrad befolkningssammansättning kan också driva på urbaniseringstrenden, där de större orterna växer medan de mindre riskerar att utarmas. Med en minskande och åldrande befolkning blir det svårare att locka nya företag, bygga nya bostäder och upprätthålla tillgången till samhällsservice. Människor bosatta på mindre orter kan behöva resa längre för att komma till skolor, sjukvård och andra offentliga tjänster, vilket kan öka skillnaden mellan olika delar av Skåne.

Vidare kan vägar och järnvägar som utnyttjas mindre bli dyra att underhålla i relation till användningen, och med färre skattebetalare blir det svårare att finansiera underhållet. Även kollektivtrafiken kan bli mindre lönsam, vilket kan leda till färre avgångar och sämre framkomlighet. Samtidigt kan behovet av investeringar för att förbättra framkomligheten i och kring centralorter öka i takt med att fler viktiga samhällsfunktioner koncentreras dit.



FOTO: NEWS ØRESUND

## KONSUMTIONSMÖNSTER

### Förändringar för detaljhandeln när allt fler konsumenter blir äldre

• När befolkningen åldras kommer efterfrågan på andra typer av tjänster och produkter att öka. Det kan handla om tjänster som främjar hälsa och välmående, eller produkter som underlättar för äldre att bevara sitt oberoende under längre tid. Även om den genomsnittliga disponibla inkomsten normalt är lägre bland pensionärer har de ofta lägre eller inga bolån. Med andra ord behöver inte konsumtionen i sig minska utan det är snarare konsumtionsmönstret som förändras. Det blir därför viktigt att se den äldre befolkningen som en viktig konsumentgrupp och anpassa utbudet därefter. Detta blir än viktigare på landsbygden enligt en analys från Nordregio (2021). Här är utflyttningen av yngre generellt hög och äldre konsumenter blir därmed en allt viktigare grupp för att upprätthålla det lokala näringslivet. Med ett åldrande samhälle och förändrade behov kommer vi troligen att se ett större fokus på det som ofta benämns som "silverekonomi" framöver.



FOTO: NEWS ØRESUND

## Om rapporten

Denna rapport har tagits fram genom ett samarbete mellan Länsstyrelsen Skåne, Region Skåne, Swedbank och Øresundsinstitutet. Rapporten bygger på material och tidigare rapporter från de enskilda parterna, som har samlats och sammanställts för att ge en helhetsbild av vad befolkningsnedväxlingen innebär för Skåne och Øresundsregionen. Befolkningsfrågan spänner över flera sektorer och kommer att få långsiktiga konsekvenser för både rådande samhällsstruktur och den framtida ekonomiska utvecklingen. Syftet med rapporten har därmed varit att knyta samman de olika aktörernas arbete för att kunna belysa några av de effekter som den demografiska förändringen och den lägre tillväxttakten har på samhället. Rapporten erbjuder också en djupare analys av hur arbetsmarknaden och bostadsmarknaden förväntas påverkas i regionen.

Rapporten presenteras vid och publiceras i anslutning till Øresundsinstittets samhällsbyggnadskonferens Real Estate Øresund som äger rum den 6 februari 2025.

Swedbank



ØRESUNDS  
INSTITUTTET  
ANALYS



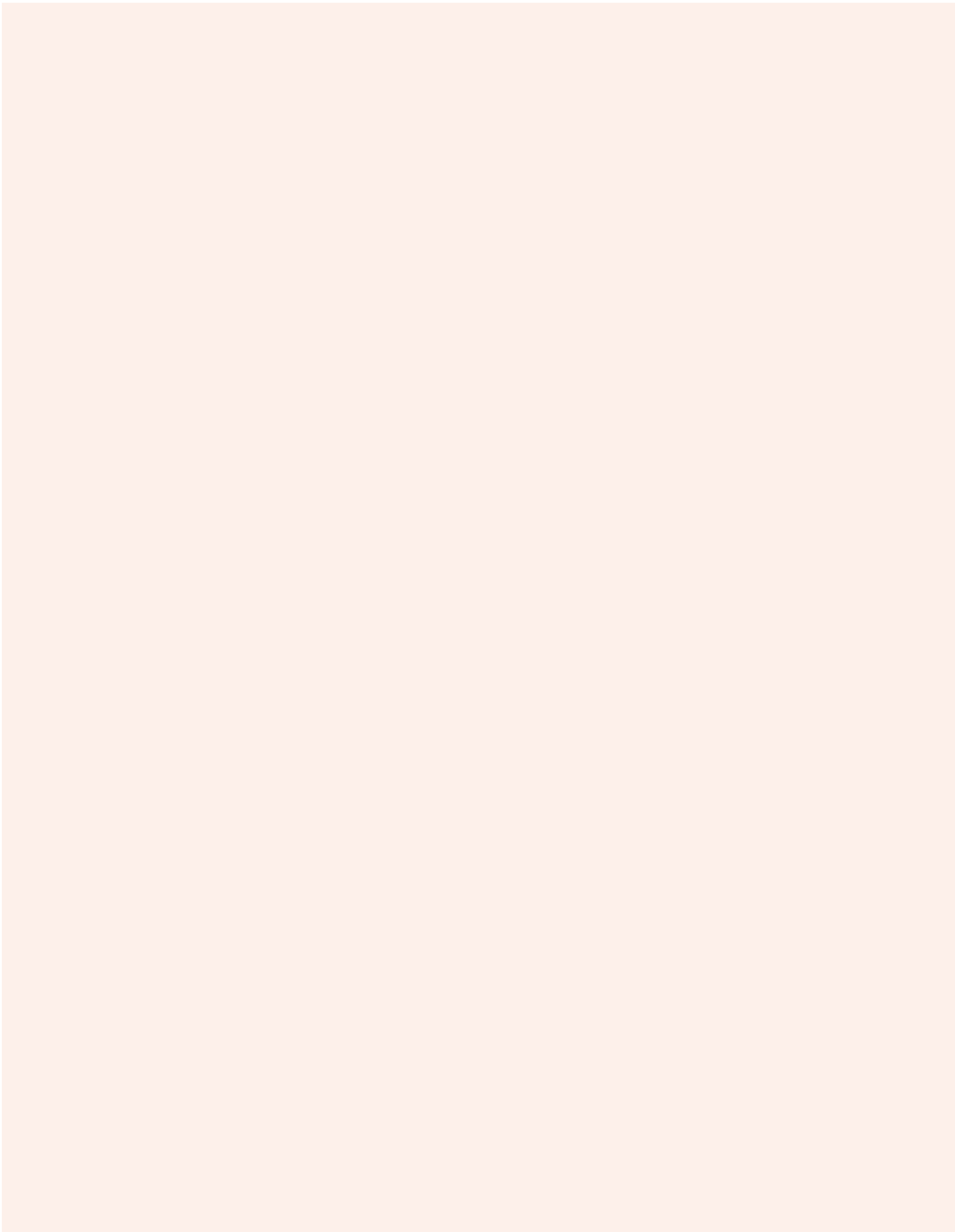
Länsstyrelsen  
Skåne

## Källor

- Berlingske: En helt central kurve i dansk økonomi knækker nu: »Vi står med en meget giftig cocktail«. 1 januari 2025
- Boverket. (2024). 523 000 nya bostäder behövs de närmaste tio åren
- Boverket. (2020). Planering för bostadsförsörjning – en handbok: Demografisk utveckling
- Evidens. (2024). Bostadsbyggande – demografi eller ekonomi? Om befolkningsstillväxtens betydelse för bostadsbyggandets utveckling
- Länsstyrelsen Skåne. (2024). Bostadsmarknadsanalys för Skåne 2024. Tema: Bostadsbyggande
- News Øresund
- Nordregio. (2021). Unlocking the potential of silver economy in the Nordic region
- Region Skåne, Hushållsprognos för Skåne 2024-2033 – En bilaga till Skånes befolkningsprognos 2024-2033
- Region Skåne, Skånes befolkningsprognos 2024-2033
- Sveriges Ingenjörer. (2024). Danska företag lyfter skånska löner
- Svenskt Näringsliv. (2024). Ett hopkok av dåliga åtgärder – nya regler för arbetskraftsinvandring ger problem för företagen, arbetsmarknaden och svenskt välstånd.
- Sveriges Kommuner och Regioner. (2024). Valfärdens kompetensförsörjning: Personalprognos 2023-2033 och strategier för att klara kompetensförsörjningen
- Swedbank Economic Outlook
- Swedbank Makroanalys. (2024). Befolkningstillväxt och arbetsmarknad
- Swedbank Makroanalys. (2024). Behovet av bostäder framöver
- Swedbank Makroanalys. (2024). Svensk befolkningstillväxt växlar ned
- Sydsvenskan: Därför vill politikerna att byggtakten ska vara hög – trots att lägenheter står tomma. 4 november 2024
- Sydsvenskan: Lundaborna blir fler – och äldre. 13 januari 2025
- Sydsvenskan: Malmö byggde bort bostadsbristen: "Lägenheter står förmodligen tomma". 4 november 2024
- Øresundsinstitutetets analyser

### DATAKÄLLOR:

- Danmarks statistik
- Macrobond
- SCB
- Swedbank analys
- FN



Länsstyrelsen  
Skåne