

1. kvartal 2023

Husleie- indeksen

Prisutvikling i det norske
leiemarkedet.





02

Innholds- fortegnelse

Husleieindeksen 1. kvartal 2023

[Introduksjon](#)

[Hvem er Husleie.no?](#)

[Metodikk](#)

[Prisutvikling i Norge](#)

[Prisutvikling i Oslo](#)

[Prisutvikling i Bergen](#)

[Prisutvikling i Trondheim](#)

[Prisutvikling i Stavanger/Sandnes](#)

[Prisutvikling Porsgrunn/Skien](#)

[Prisutvikling Drammen](#)

[Prisutvikling Kristiansand](#)

[Prisutvikling Ålesund](#)

[Vi har spurt våre utleiere](#)

[Forsinket med husleien](#)

[Forsinket betaling](#)

[Vet utleiere hva de skal gjøre?](#)

[Har ikke kastet ut leietaker før](#)

[Utleier viser forståelser](#)

[Økte rentekostander for utleier](#)

[Fortsatt lønnsomt å leie ut](#)

[Også lønnsomt å leie ut i fremtiden](#)

[Kontakt oss](#)



Introduksjon

I rapporten tar vi et dypdykk i vår brukerdatabase på rundt 70 000 utleiere og 50 000 leietakere, for å undersøke hvordan det står til i leiemarkedet og se nærmere på sikkerheten utleiere og leietakere har i sine leieforhold.

Vi i Husleie.no følger leiemarkedet tett og ønsker å tilgjengeliggjøre data og innsikt fra vår utleieplattform.

Indeksen som presenteres i rapporten er basert på gjennomsnittlig leiepris for 1, 2, 3 og 4-roms boliger.

For å bedre justere for sesongvariasjoner, og for å oppnå et mer nøyaktig resultat, oppdaterer vi kontinuerlig vårt voksende datamateriale.

Prisutviklingen er justert etter endringer i boligtyper og byer. Dermed viser Husleieindeksen en mest mulig korrekt utvikling i leiemarkedet. Detaljer om metode finner du i metodikk-kapittelet.

Det er ingen rapporteringsplikt på husleiepriser i Norge, noe som innebærer at det er få aktører i landet som kan tilby like presis data som i vår Husleieindeks.



Hvem er Husleie.no?

04



Husleie.no er en utleieplattform hvor utleiere selv kan administrere alle aspekter av et leieforhold – fra annonsering og kontraktskriving, hele veien til innkreving av husleien og utflytting. Kjernen i plattformen er en automatisert løsning for effektiv og systematisk innkreving av husleien.

I dag er det over en halv million norske husstander som leier bolig, og nordmenn betaler over 60 milliarder kroner i husleie hvert år. Leieprisene utgjør dermed en svært viktig del av både leietakers og utleiers privatøkonomi.



Metodikk

Husleie.no betjener om lag 20 prosent av det norske boligutleiemarkedet, og kan dermed tilby presis statistikk på gjennomsnittlige leiepriser per kvartal.

Vår rapport er basert på undersøkelser utført blant våre 75 000 utleiere og 50 000 leietakere.

Datamaterialet er begrenset til tall og beregninger angående kun leiligheter, hus og rekkehus med ett til fire rom.

Rapporten tilbyr innsikt i leieprisene de siste to årene, med fokus på første kvartal 2023.

Husleieindeksen baserer seg på to kvantitative metoder for å best gi oversikt over endringer og trender i utleiemarkedet.

For å beregne prisutviklingen i markedet anvender vi en egenutviklet indeks. Dette gjør vi for å gi et best mulig bilde av den reelle prisutviklingen i markedet. Ved å ta i bruk den kvantitative statistiske analysen Fisher Index, har vi beregnet utviklingen og prisendringene i det norske leiemarkedet. Indeksen har 3. kvartal 2020 som basisperiode, som betyr at denne perioden startet på verdien 100.

I den andre delen av Husleieindeksen presenterer vi en undersøkelse blant våre brukere. I denne utgaven av Husleieindeksen anvender vi en kvantitativ spørreundersøkelse bestående av et utvalg på 105 utleiere. I undersøkelsen har vi stilt respondentene ulike spørsmål som angår hvordan utleiere forholder seg til indeksregulering av husleien.



inkluderer statistikk som beskriver karakteristikker ved boforholdet mellom leietaker og utleier.

Tallene som er anvendt er hentet fra våre databaser, bestående av Husleie.no sine eksklusive leiekontrakter fra både private og profesjonelle utleiere over hele landet. Hver måned øker datasettet med rundt tre tusen leiekontrakter.

For å sikre høy kvalitet i utvalget, er kun leiekontrakter som trådte i første kvartal av 2023 inkludert.

06





07



Husleieindeksen

Husleie.no betjener om lag 20 % av det norske boligutleiemarkedet. I og med at det ikke er rapporteringsplikt på husleiepriser i Norge, er det ingen annen aktør i Norge som har et bedre grunnlag for å tilby en like presis statistikk som Husleie.no





Prisutvikling i Norge

08

Q4/21
108,89

Q1/22
109,07

Q2/22
112,69

Q3/22
111,59

Q4/22
115,30

Q1/23
116,25



Hva betyr dette tallet?

Husleieindeksen vises som en indeks og beskriver utviklingen av leieprisen med Q3 2020 som basisperiode.



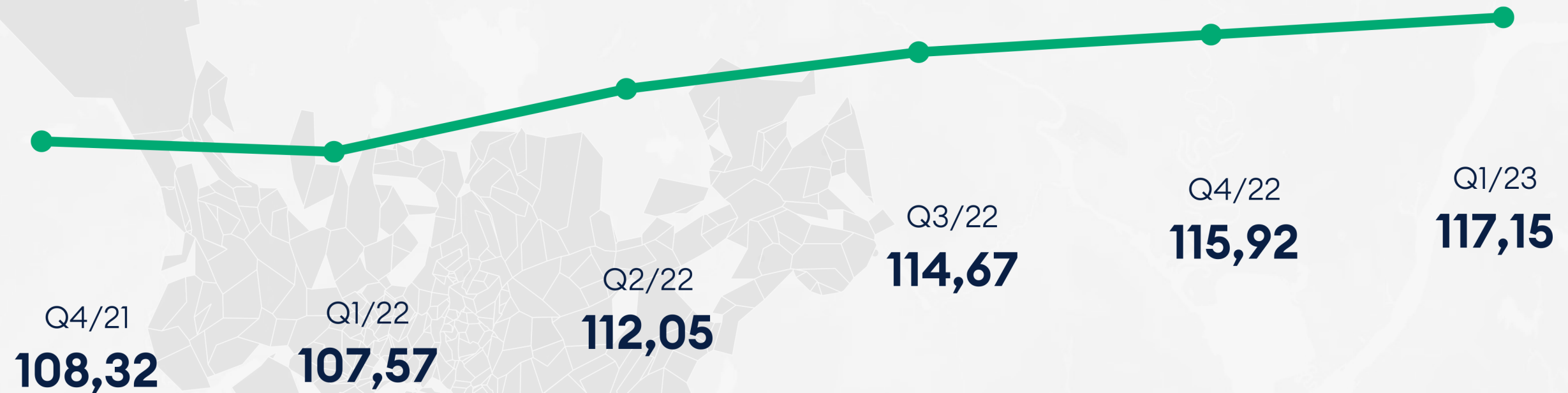
6,59 %

Sammenlignet med 1. kvartal 2022

11 497 kr

Gjennomsnittlig leiepris i Norge,
1. kvartal 2023

Prisutvikling i Oslo



 **8,9 %**
Sammenlignet med 1. kvartal 2022

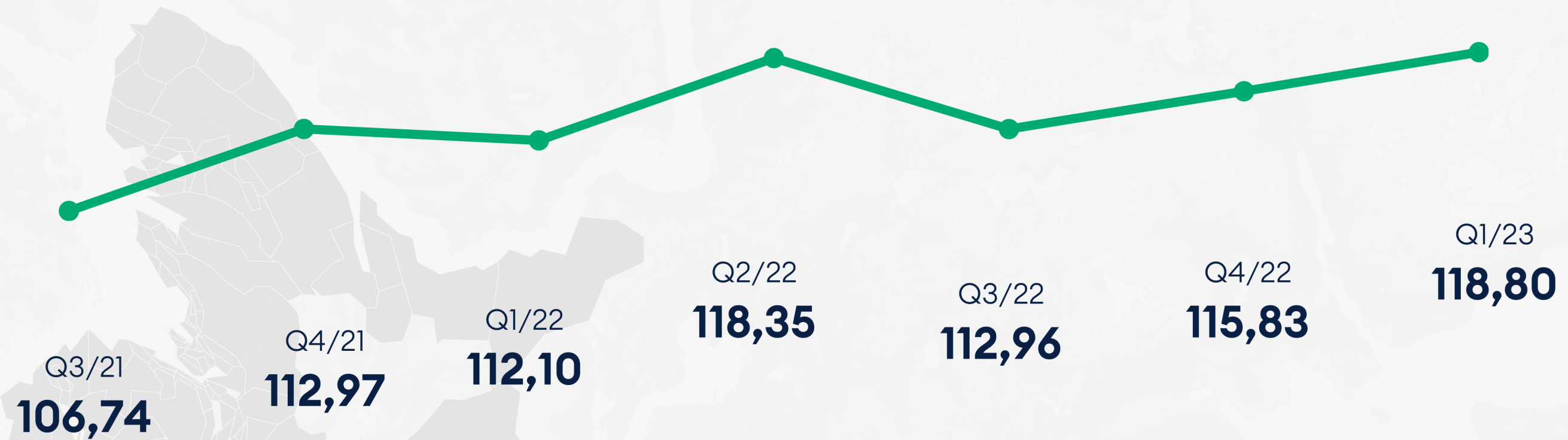
14 857 kr
Gjennomsnittlig leiepris i Oslo,
1. kvartal 2023

*All innsikt, statistikk og leiepriser som blir hentet fra Husleieindeksen eller våre nettsider må krediteres til Husleie.no.



Prisutvikling i Bergen

10



5,9 %

Sammenlignet med 1. kvartal 2022

11 509 kr

Gjennomsnittlig leiepris i Bergen,
1. kvartal 2023

Prisutvikling i Trondheim

11



9,1 %

Sammenlignet med 1. kvartal 2022

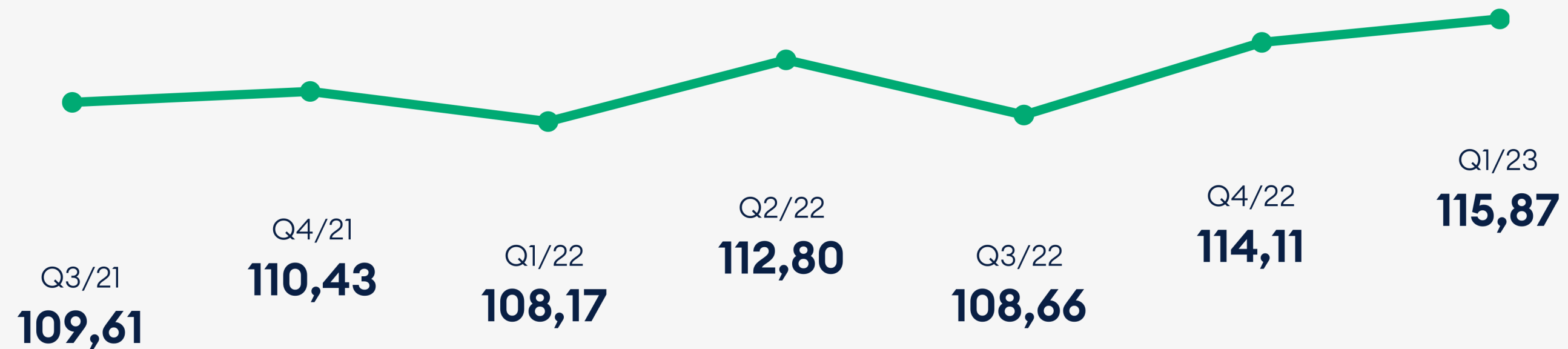
11 798 kr

Gjennomsnittlig leiepris i Trondheim,
1. kvartal 2023



Prisutvikling i Stavanger/Sandnes

12



7,1 %

Sammenlignet med 1. kvartal 2022

10 681 kr

Gjennomsnittlig leiepris i Stavanger/sandnes,
1. kvartal 2023



Prisutvikling i Porsgrunn/Skien

13



0,4 %

Sammenlignet med 1. kvartal 2022

8 595 kr

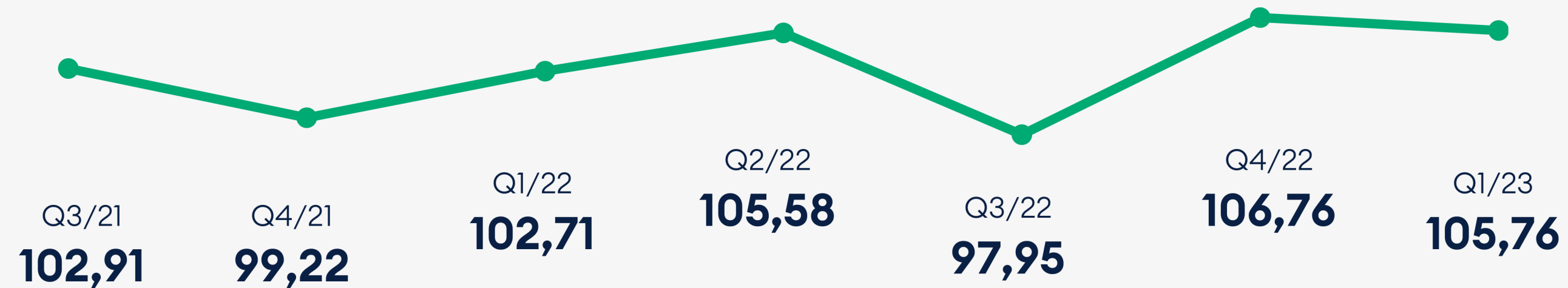
Gjennomsnittlig leiepris i Porsgrunn/Skien,
1. kvartal 2023

*All innsikt, statistikk og leiepriser som blir hentet fra Husleieindeksen eller våre nettsider må krediteres til Husleie.no.



📍 Prisutvikling i Drammen

14



2,9 %

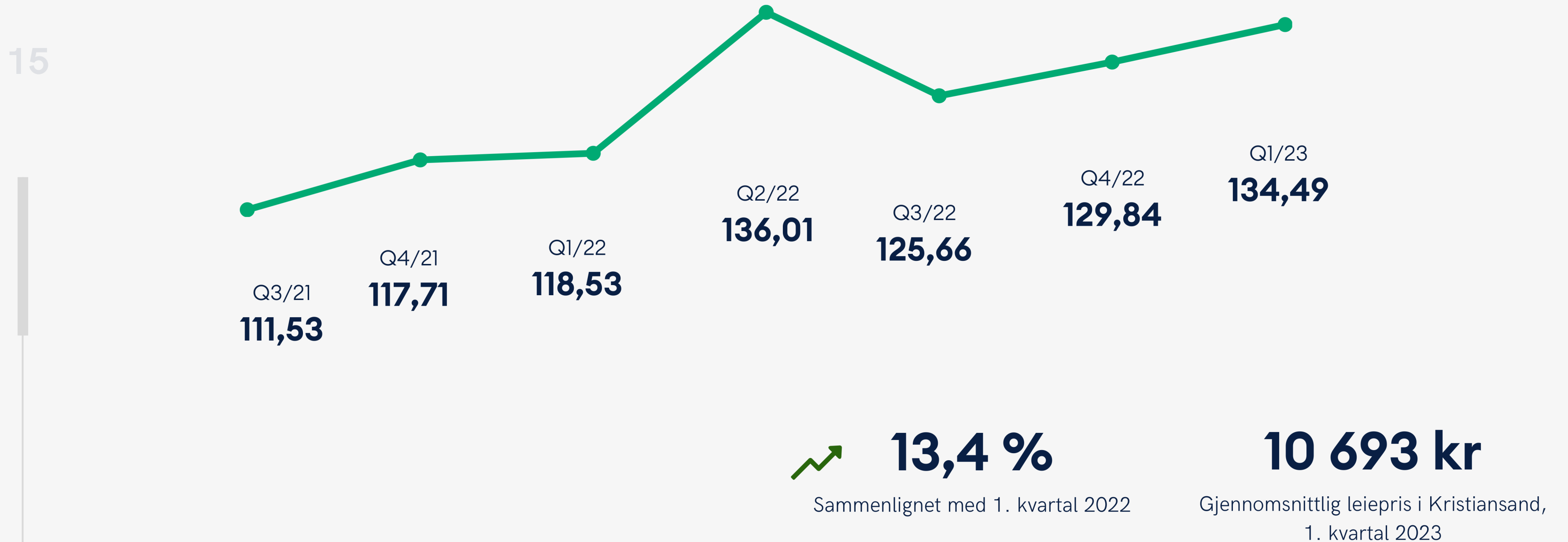
Sammenlignet med 1. kvartal 2022

12 021 kr

Gjennomsnittlig leiepris i Drammen,
1. kvartal 2023



📍 Prisutvikling i Kristiansand



*All innsikt, statistikk og leiepriser som blir hentet fra Husleieindeksen eller våre nettsider må krediteres til Husleie.no.



Prisutvikling i Ålesund

16



3,2 %

Sammenlignet med 1. kvartal 2022

10 325 kr

Gjennomsnittlig leiepris i Ålesund,
1. kvartal 2023



17



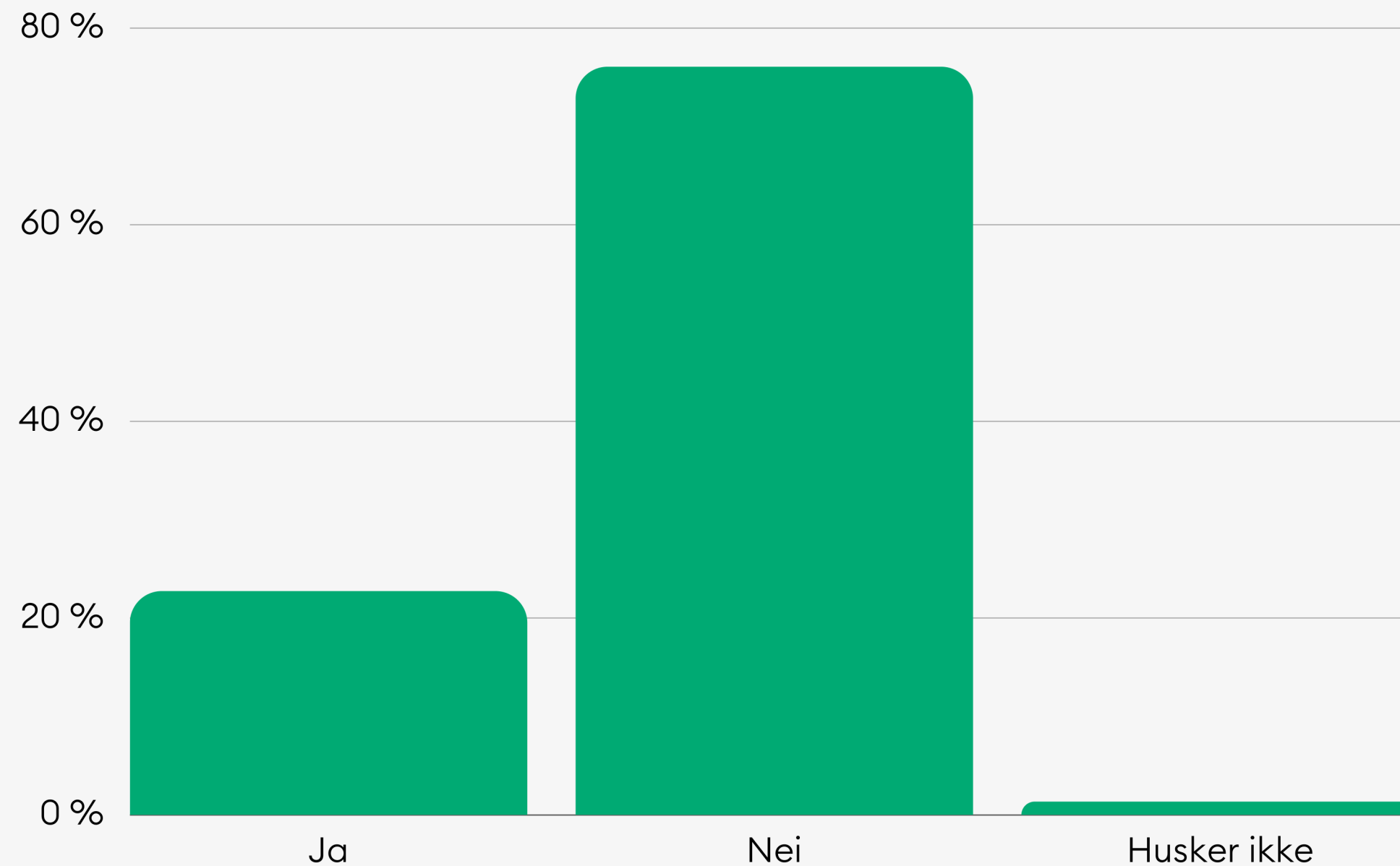
Vi har spurt våre utleiere!

I denne delen av indeksen vil vi presentere funnene fra en spørreundersøkelse utført mars 2023 av utleiere som bruker utleietjenesten Husleie.no. Undersøkelsen ser på den økonomiske situasjon til leietaker og utleier.



Har du opplevd de siste 12 måneder at leietaker har vært sen med å betale husleien?

18



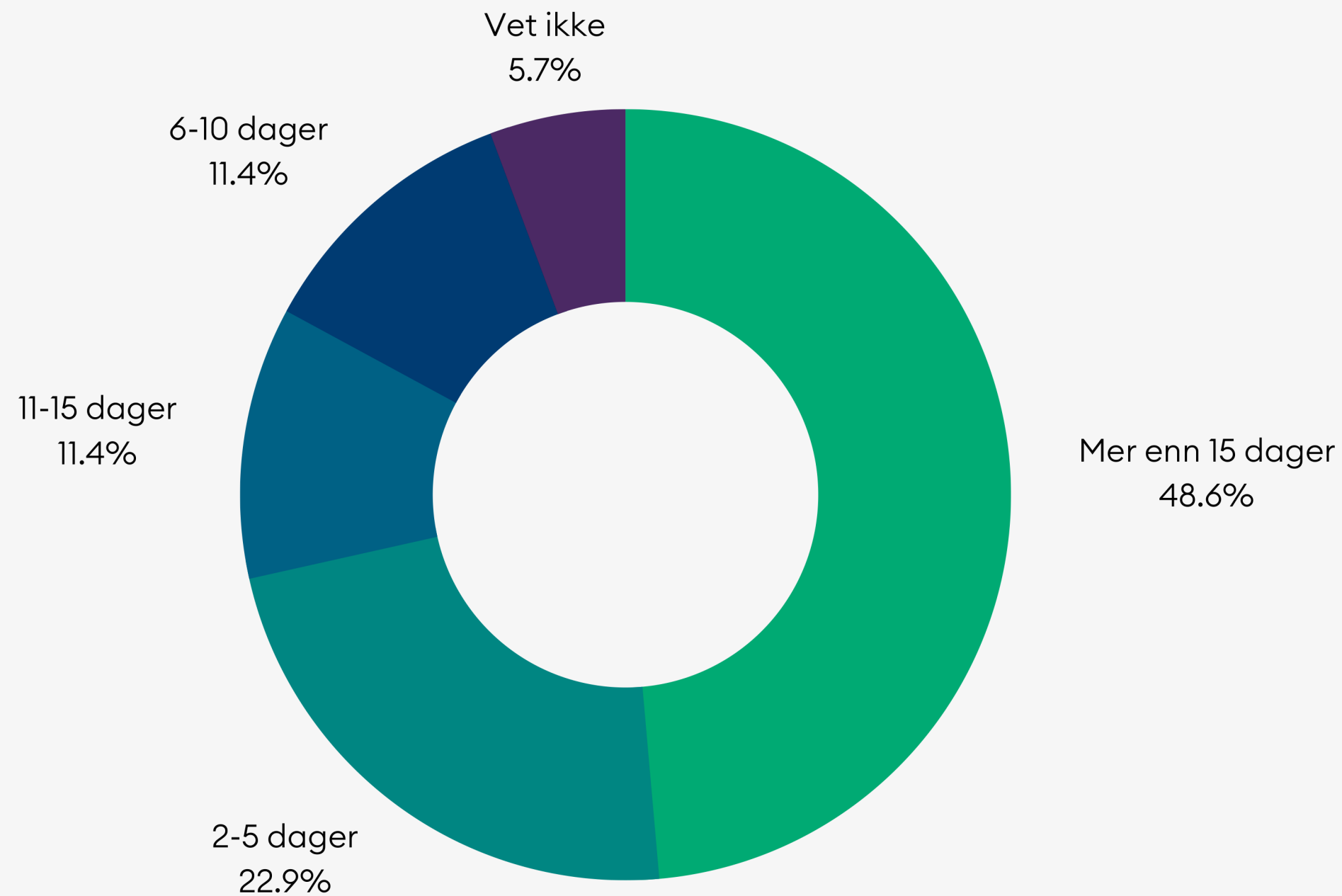
Forsinket med leien

23 prosent av utleiere har opplevd at leietaker har vært forsinket med leien de siste 12 månedene.



Hvor mye var leietaker forsinket med leien?

19



Forsinket betaling

Omtrent halvparten av tilfellene hvor leietaker er forsinket går det mer enn 15 dager til pengene er inne på utleier sin konto.

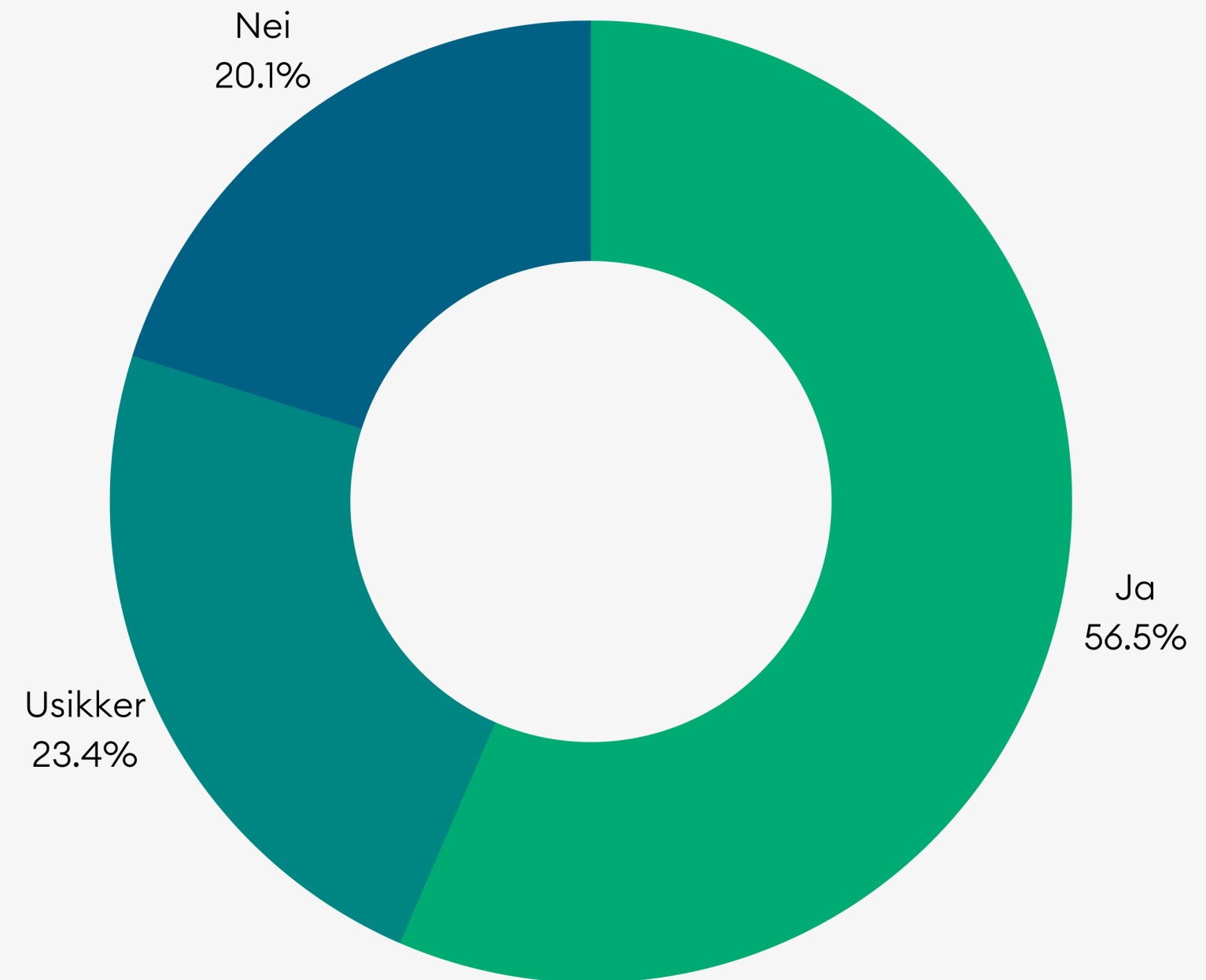


Vet du hva du skal gjøre iht. lovverket om leietaker slutter å betale husleien?

20

Vet utleier hva de skal gjøre?

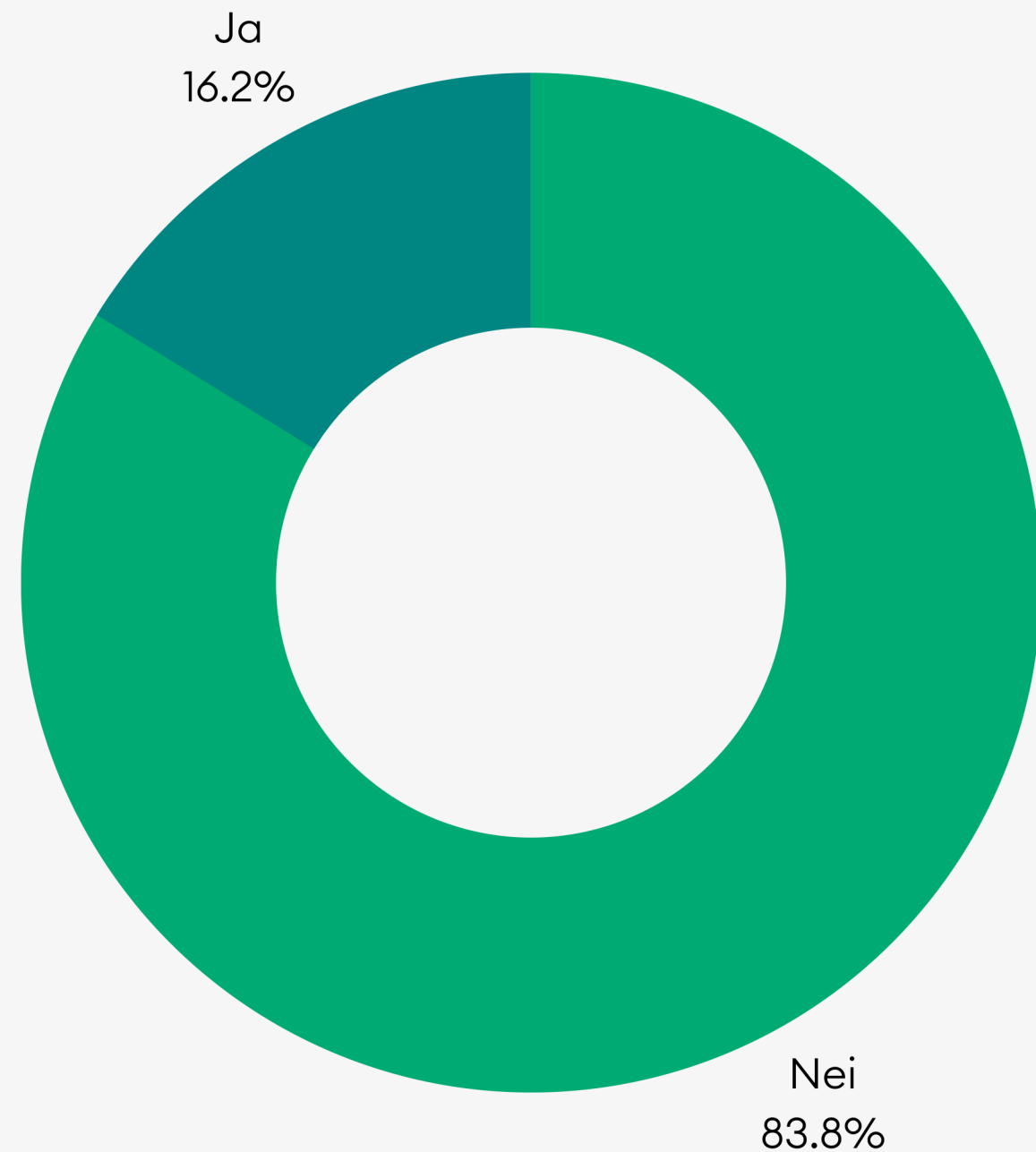
Over halvparten av utleierne vet hvordan de skal gå frem dersom leietaker slutter å betale husleien.





Har du noen gang kastet ut leietaker eller avsluttet et leieforhold på grunn av manglende betaling av husleie?

21



Har ikke kastet ut leietaker før

Over 80 prosent av utleierne har ikke kastet ut en leietaker eller avsluttet et leieforhold på grunna av manglende betaling av husleie.

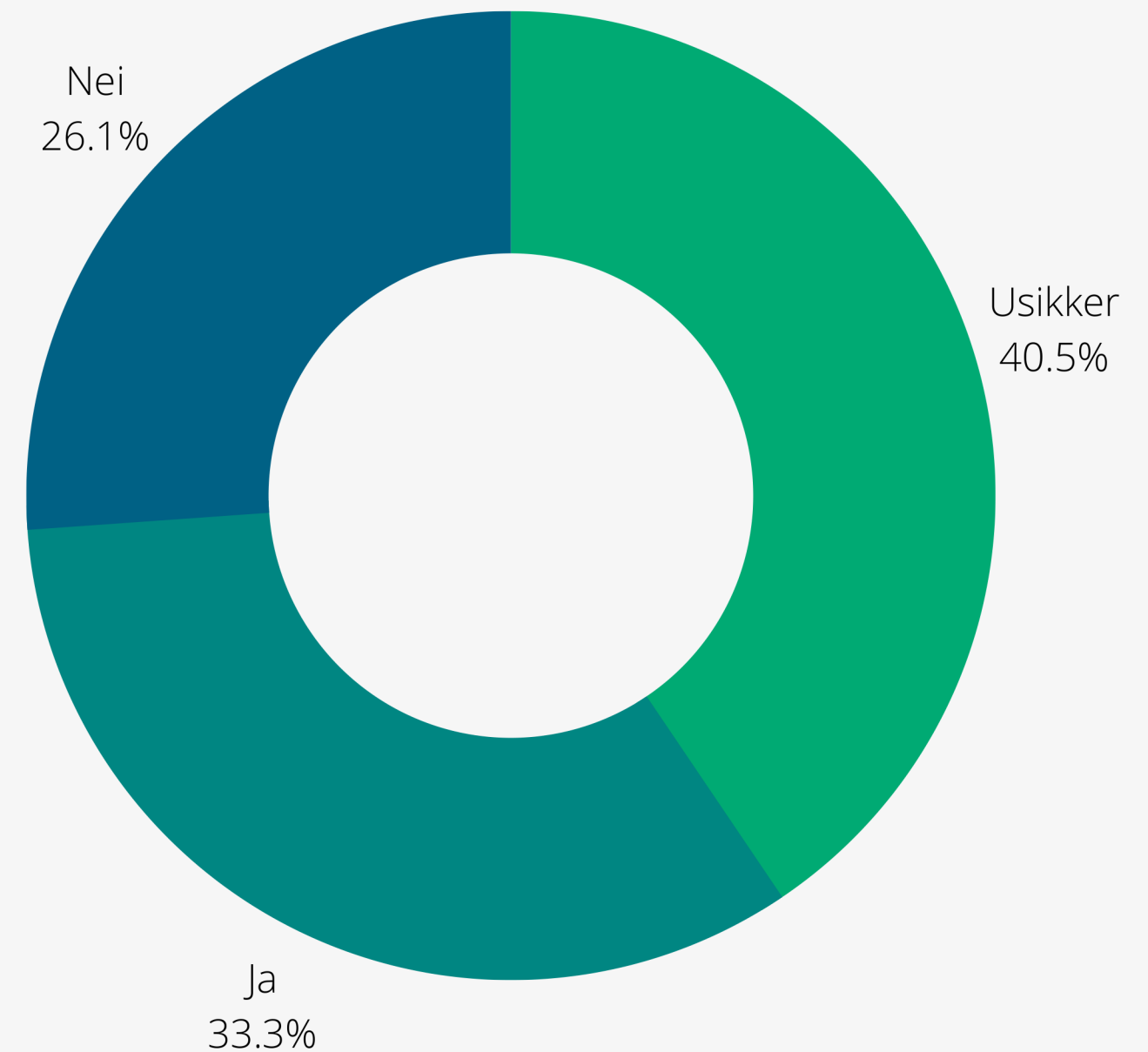


Dersom leietaker kontaktet deg angående økonomiske problemer, ville du gått med på å redusere husleien i en begrenset periode?

22

Utleier viser forståelse

Flertallet av utleierne er usikker på om de ville gått med på å redusere leien på grunn av økonomiske utfordringer hos leietaker.



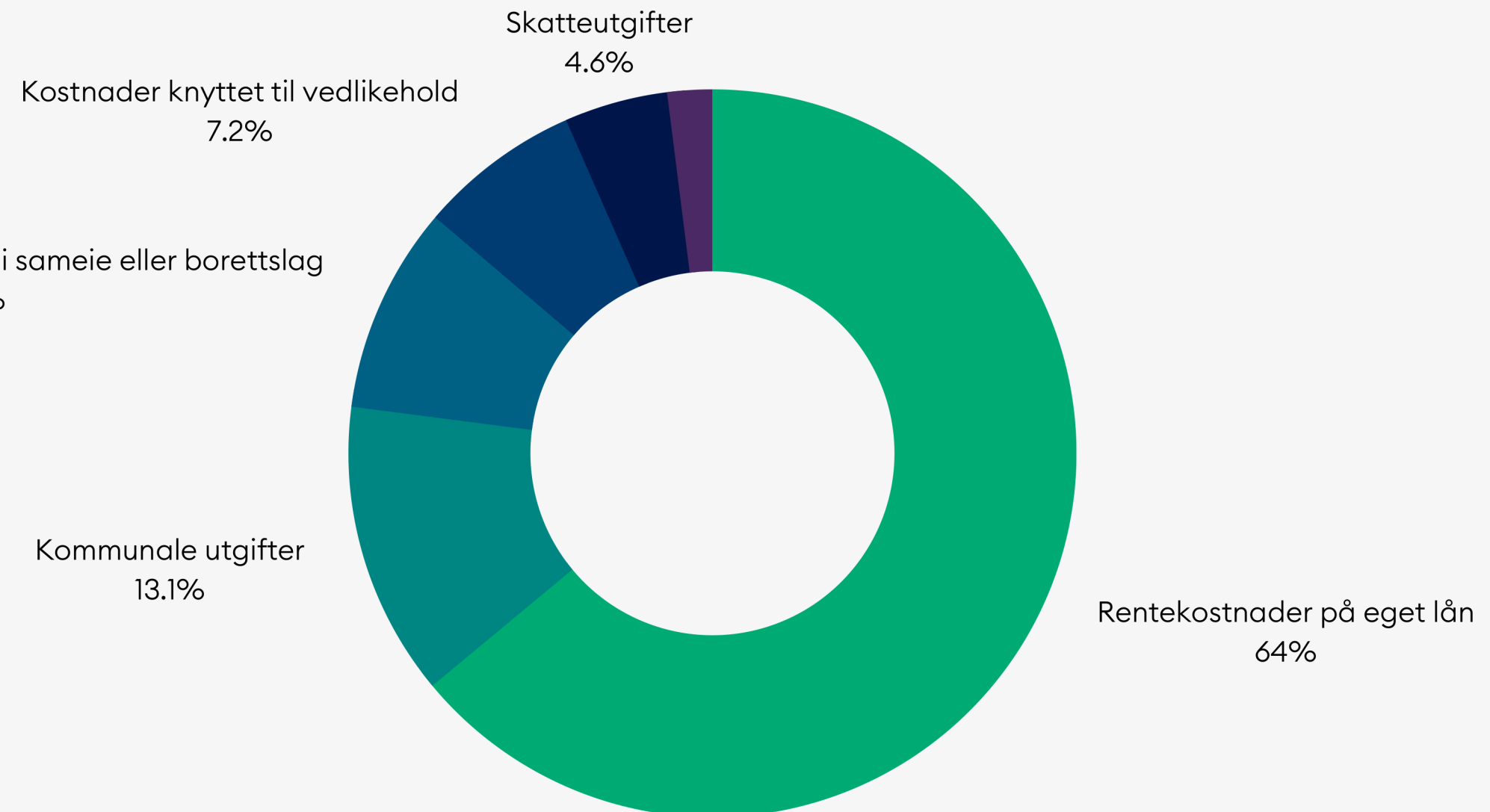


23

Økte rentekostnader for utleiere

Størst andel utleiere, på 64 prosent, svarer at rentekostnader har økt mest.

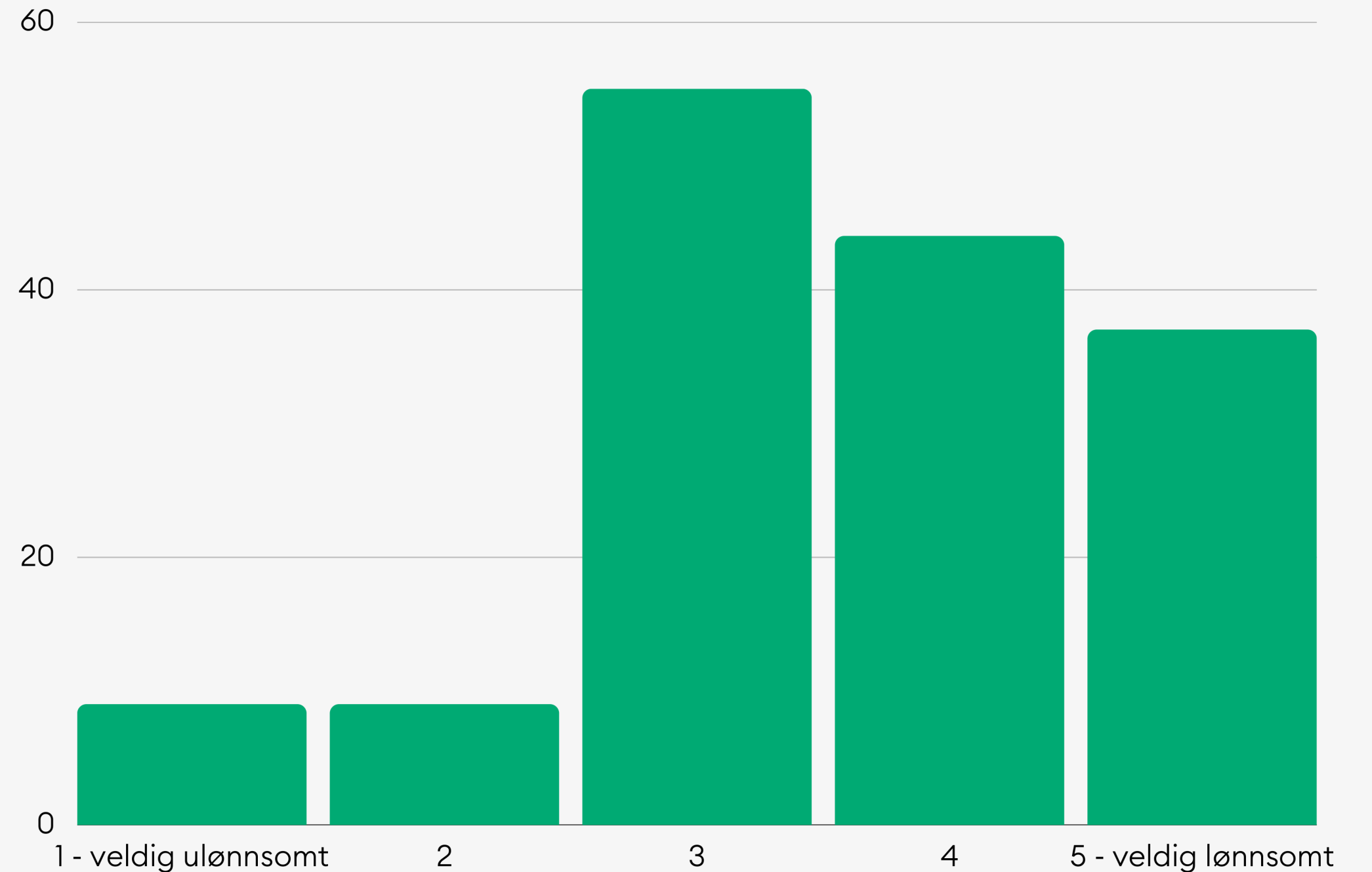
Hvilke kostnader har økt mest for deg som utleier?



*All innsikt, statistikk og leiepriser som blir hentet fra Husleieindeksen eller våre nettsider må krediteres til Husleie.no.



På en skala fra 1-5 opplever du at det er ulønnsomt eller lønnsomt å leie ut bolig det siste året? (antall respondenter)



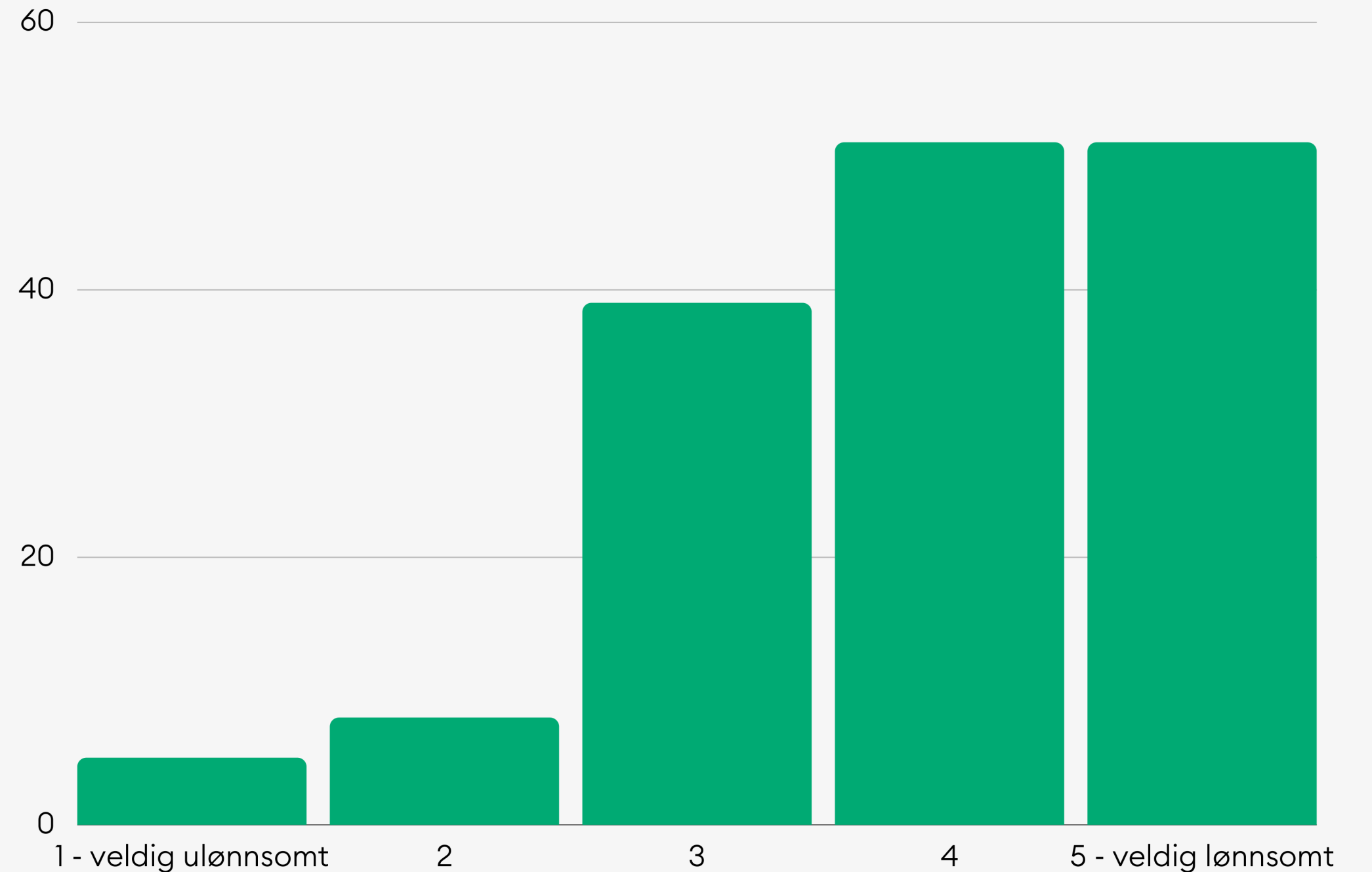
24

Fortsatt lønnsomt å leie ut

På tross av økte kostnader opplever utleierne boligutleie fortsatt som lønnsomt.



På en skala fra 1-5 tror du utleie av bolig vil være en veldig dårlig eller veldig god investering de neste 2-5 årene? (antall respondenter)



25

Også lønnsomt i fremtiden

Utleierne svarer også at de har god tro på at det vil være lønnsomt i fremtiden å leie ut.



Kontakt oss

Har du spørsmål?

26

E-post

innsikt@husleie.no

Nettside

www.husleie.no/innsikt

[Last ned pressebilder](#)

