

2. kvartal 2023

Husleie- indeksen

Prisutvikling i det norske
leiemarkedet.





02

Innholds- fortegnelse

Husleieindeksen 2. 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](#)

[Prioriterer å betale leien i tide](#)

[Hva gjør du om ikke leien strekker til?](#)

[Forsinket betaling](#)

[Utsette betaling av husleien](#)

[Forsinket med leien](#)

[Viser utleier forståelse for forsinket leie?](#)

[Blir det vanskeligere å betale leien?](#)

[Merker økte kostnader](#)

[Kontakt oss](#)



Introduksjon

I rapporten tar vi et dypdykk i vår brukerdatabase på rundt 90 000 utleiery og 70 000 leietakere, for å undersøke hvordan det står til i leiemarkedet og se nærmere på sikkerheten utleiery 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 utleiery 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 90 000 utleiery og 70 000 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 andre 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 297 leietakere. I undersøkelsen har vi stilt respondentene spørsmål rundt den økonomiske situasjonen ved det å leie en bolig.



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.

06

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





07



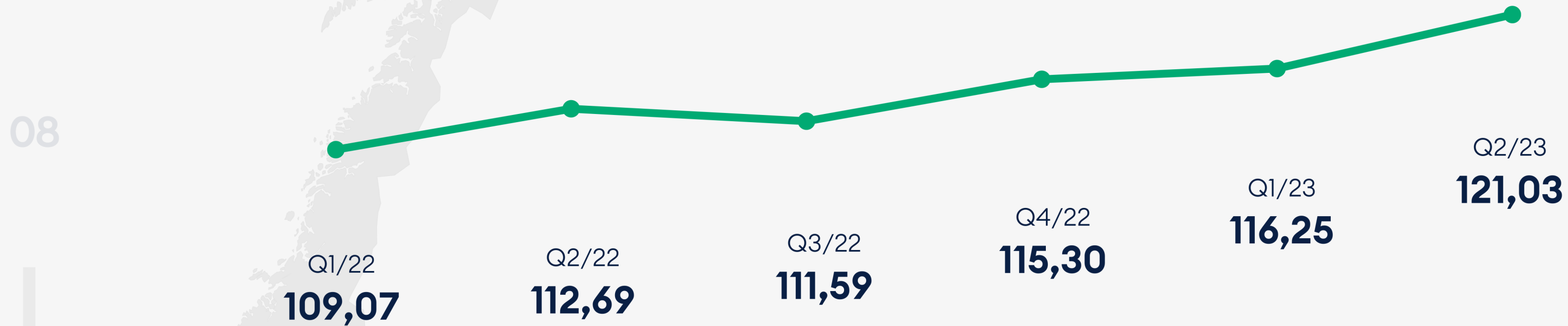
Husleieindeksen

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



Hva betyr dette tallet?

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

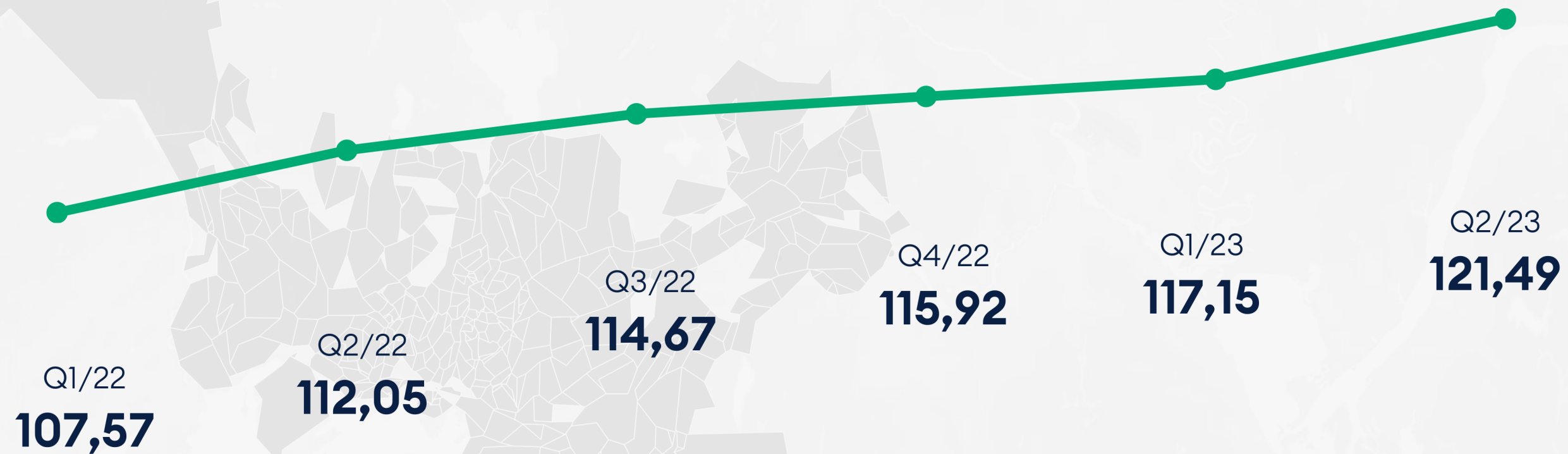
 **7,40 %**

Sammenlignet med 2. kvartal 2022

12 222 kr

Gjennomsnittlig leiepris i Norge,
2. kvartal 2023

Prisutvikling i Oslo



8,4 %

Sammenlignet med 2. kvartal 2022

15 990 kr

Gjennomsnittlig leiepris i Oslo,
2. kvartal 2023

Prisutvikling i Bergen

10



 **6,9 %**

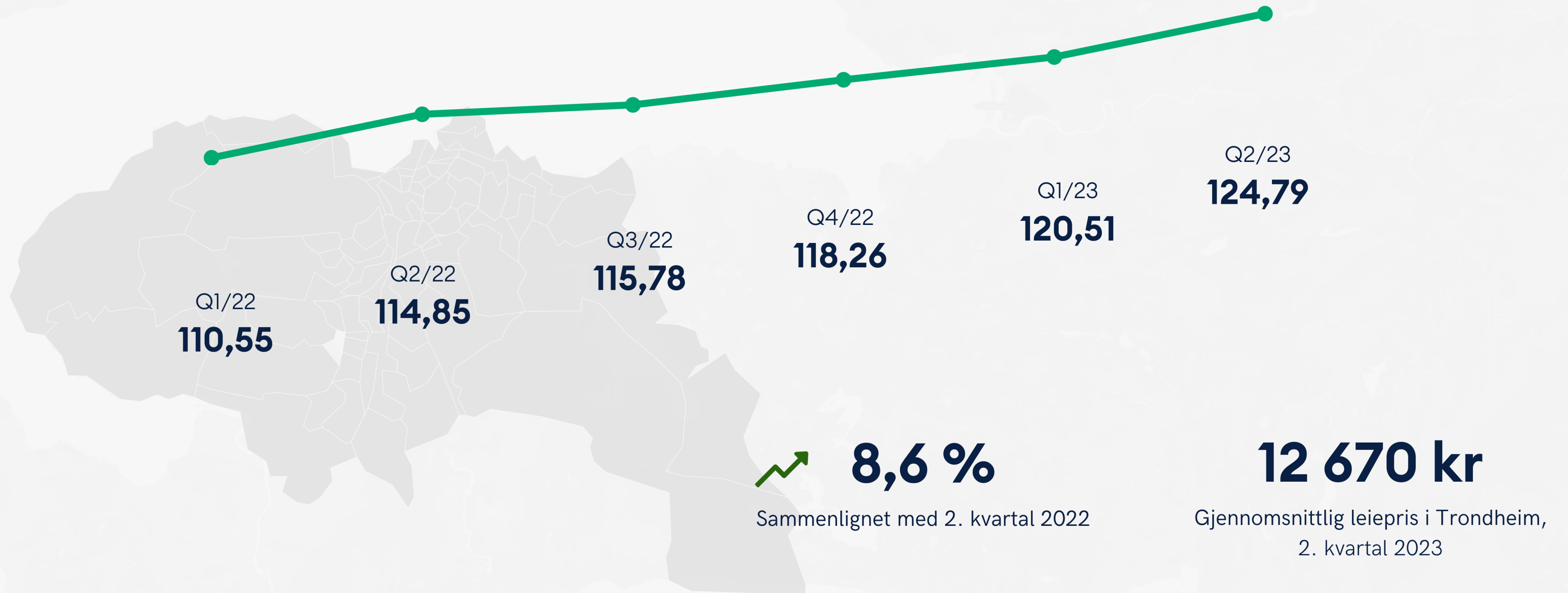
Sammenlignet med 2. kvartal 2022

12 029 kr

Gjennomsnittlig leiepris i Bergen,
2. kvartal 2023

Prisutvikling i Trondheim

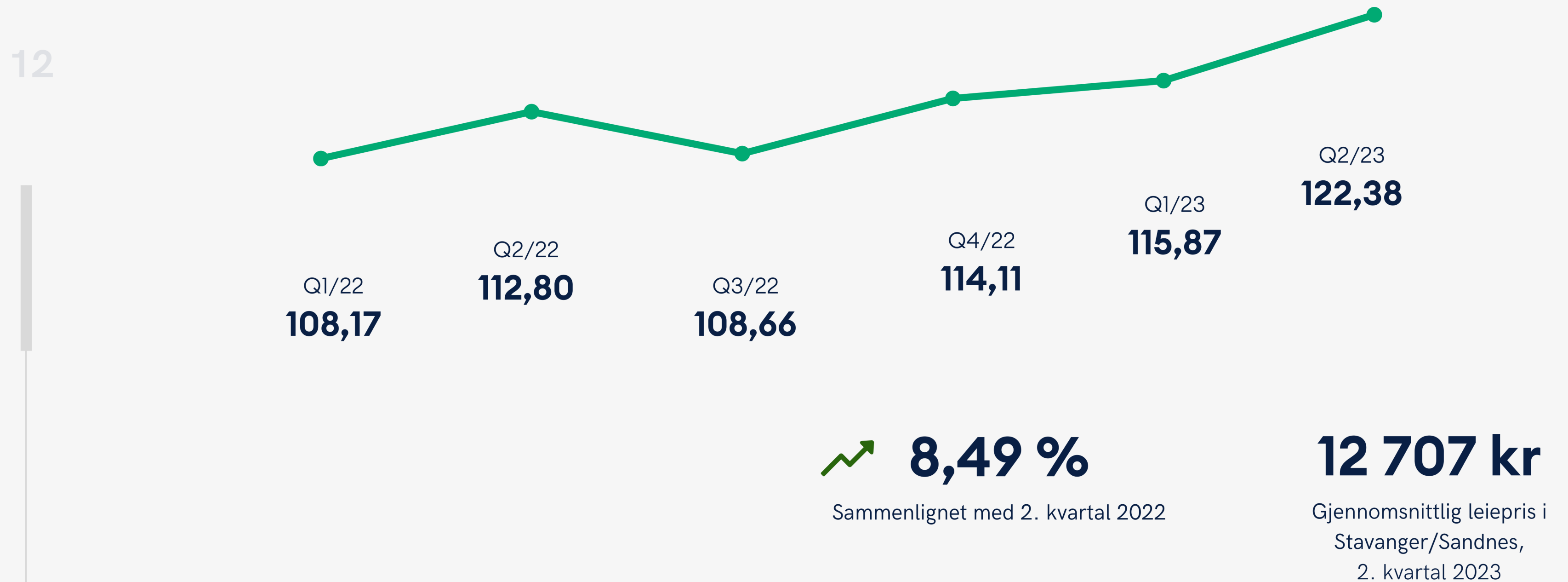
11



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



Prisutvikling i Stavanger/Sandnes

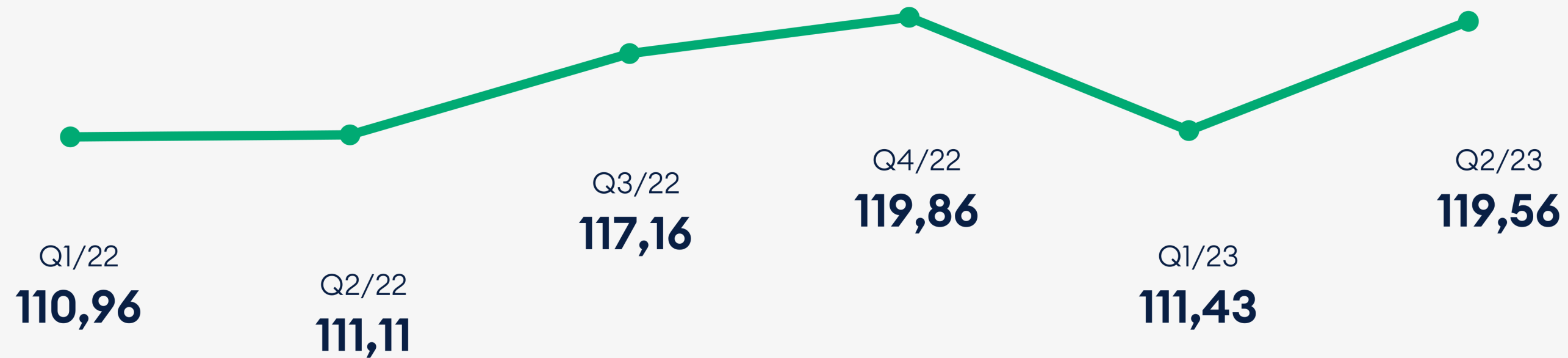


*All innsikt, statistikk og leiepriser som blir hentet fra Husleieindeksen eller våre nettsider må krediteres til Husleie.no.



Prisutvikling i Porsgrunn/Skien

13



7,6 %

Sammenlignet med 2. kvartal 2022

10 560 kr

Gjennomsnittlig leiepris i Porsgrunn/Skien,
2. kvartal 2023



Prisutvikling i Drammen

14



5,6 %

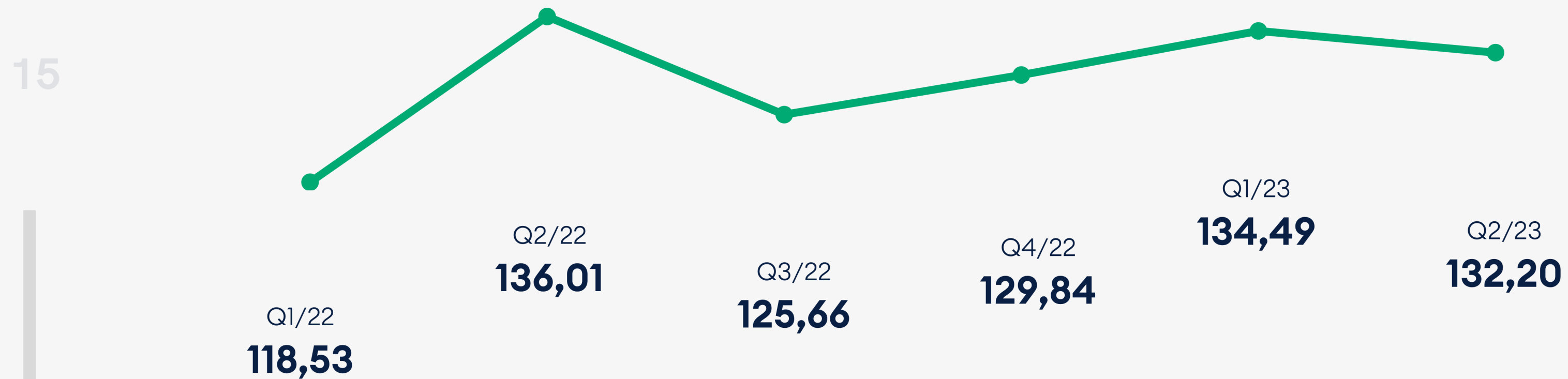
Sammenlignet med 2. kvartal 2022

13 425 kr

Gjennomsnittlig leiepris i Drammen,
2. kvartal 2023



Prisutvikling i Kristiansand



 **- 2,8 %**

Sammenlignet med 2. kvartal 2022

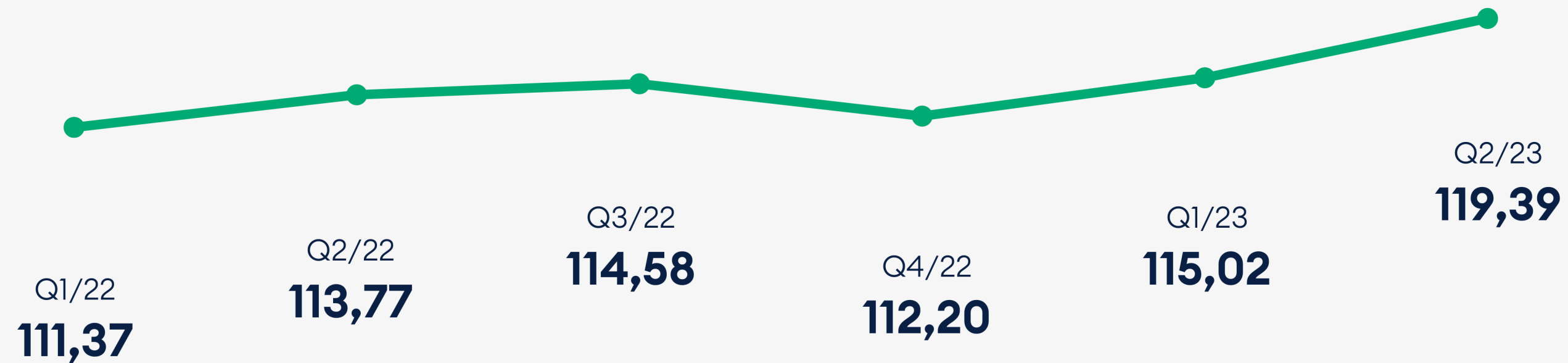
10 988 kr

Gjennomsnittlig leiepris i
Kristiansand, 2. kvartal 2023



Prisutvikling i Ålesund

16



4,9 %

Sammenlignet med 2. kvartal 2022

11 159 kr

Gjennomsnittlig leiepris i Ålesund,
2. kvartal 2023



17



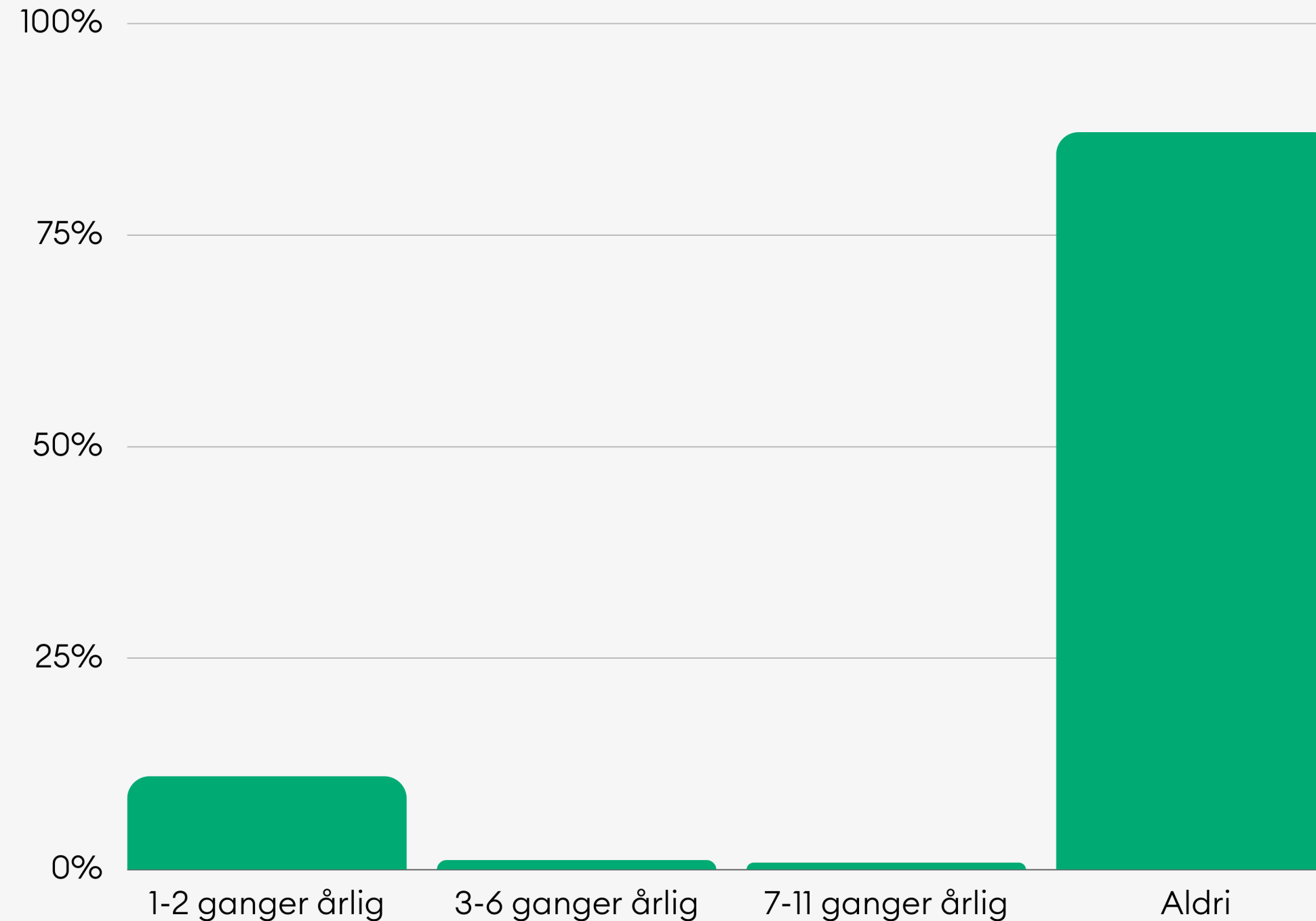
Vi har spurt våre leietakere!

I denne delen av indeksen vil vi presentere funnene fra en spørreundersøkelse utført juni. 2023 av leietakere som har registrert seg hos Husleie.no. Undersøkelsen ser på den økonomiske situasjon til leietakere.



Skjer det at du er forsinket med betaling av husleien?

18

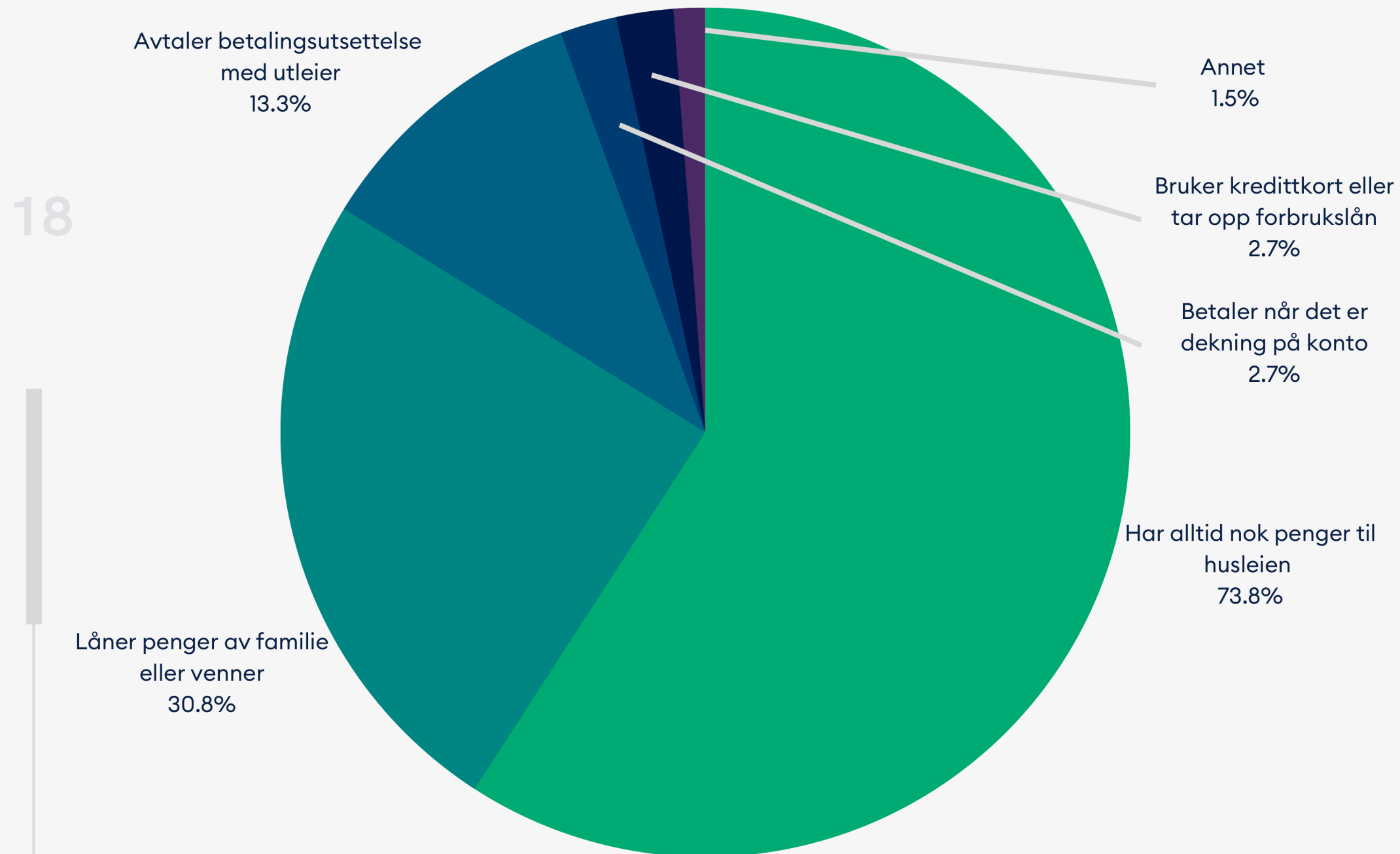


Prioriterer å betale leien i tide

Hele 87 prosent av leietakerne sier de aldri er forsinket med leien.



Hvis du ikke har nok penger til husleien en måned, hva gjør du da?



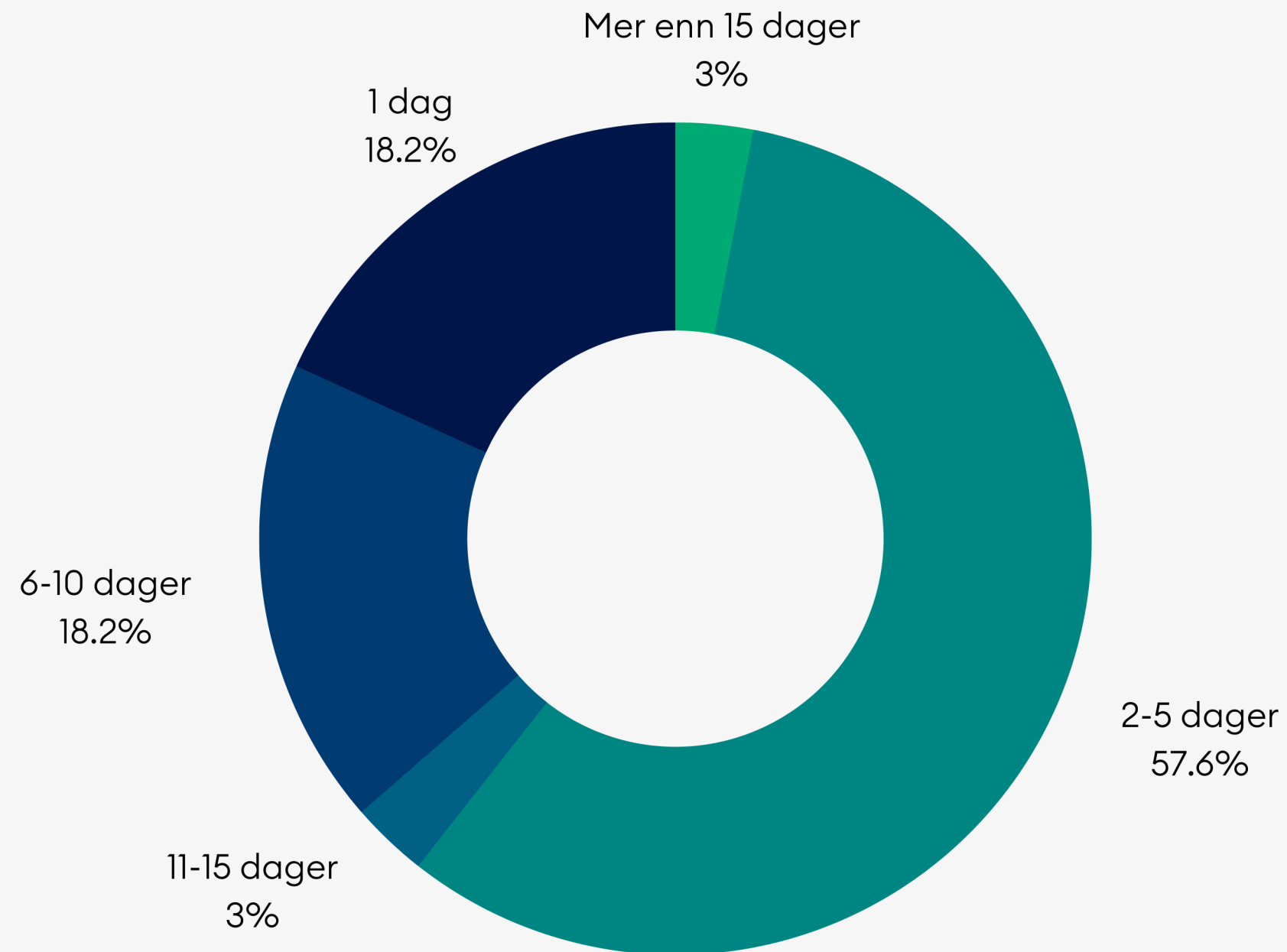
Hva gjør du om ikke leien strekker til?

73 prosent av leietakerne sier de prioriterer å betale leien



Hvor mye var leietaker forsinket med leien?

19



Forsinket betaling

60 prosent av tilfellene hvor leietaker er forsinket går det mer enn 2-5 dager til pengene er inne på utleier sin konto.

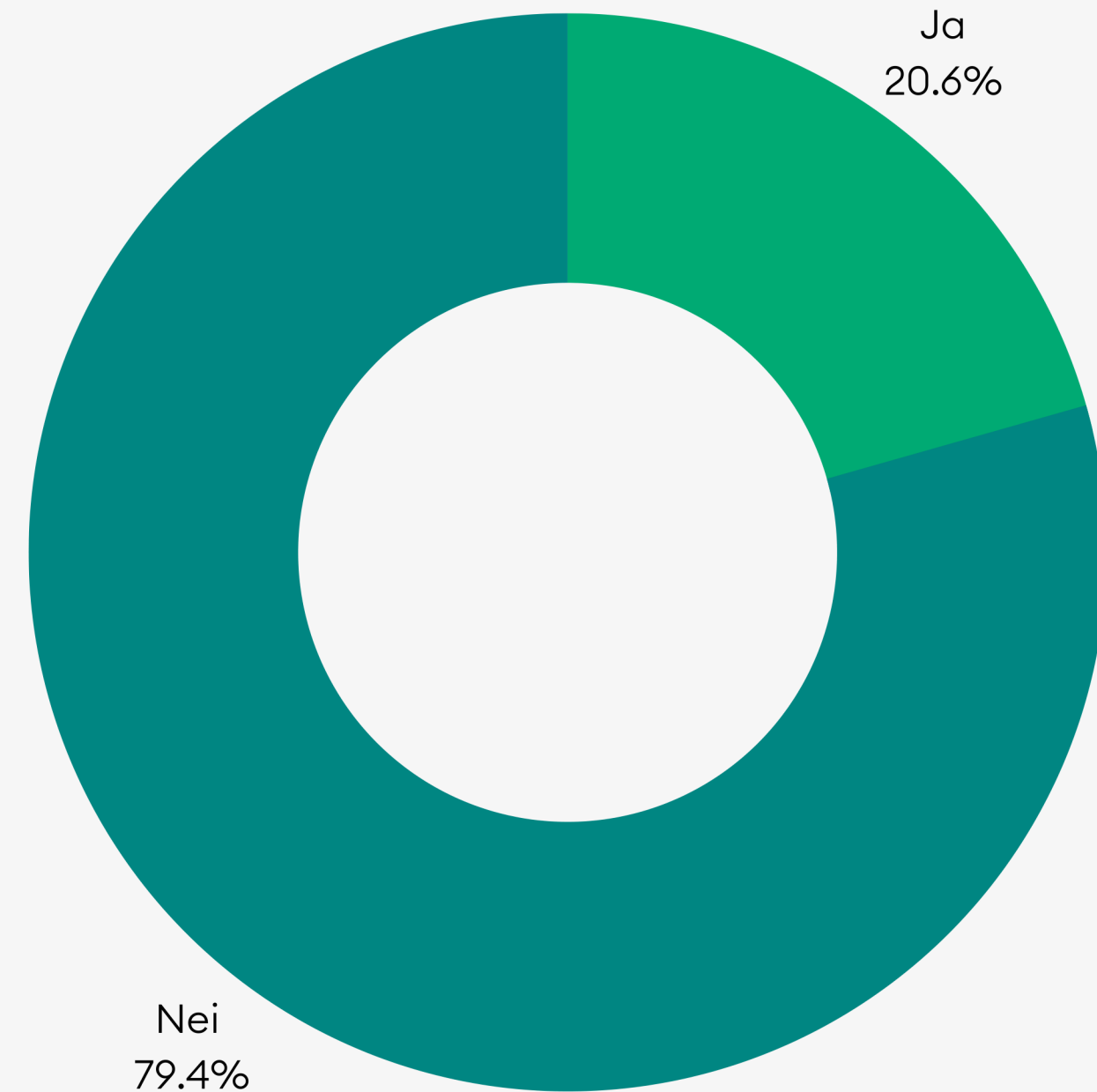


Har du i løpet av de 3 siste månedene kontaktet din nåværende utleier for å spørre om utsettelse på betaling av husleien?

20

Utsette betaling av husleien

20 prosent av leietakerne vi har spurt sier de har kontaktet utleier i løpet av de siste tre månedene for å spørre om de kan utsette betaling av husleien.



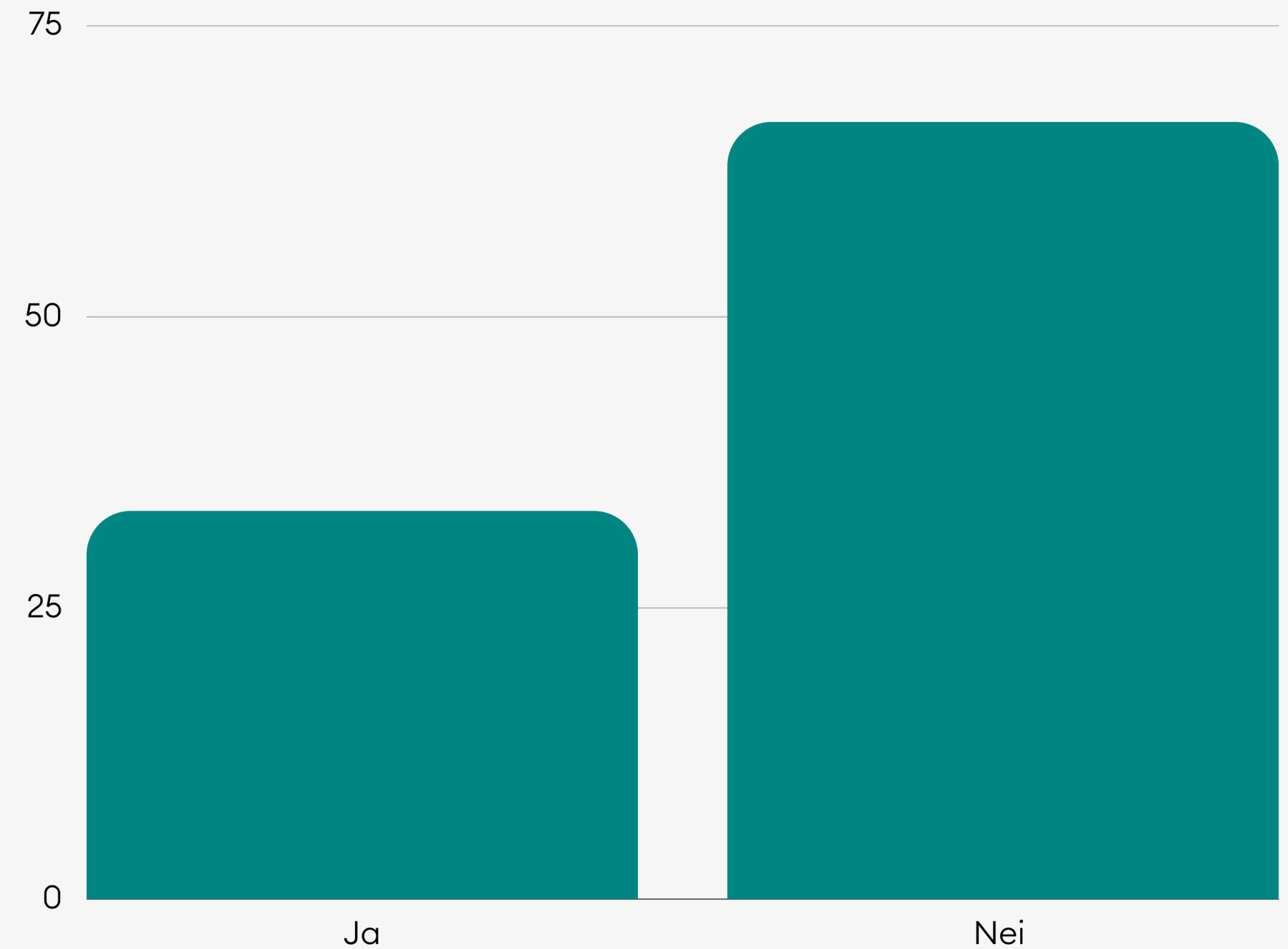


20

Forsinket med leien

33 prosent av leietakerne sier de har vært forsinket med leien minst en gang de siste tre månedene

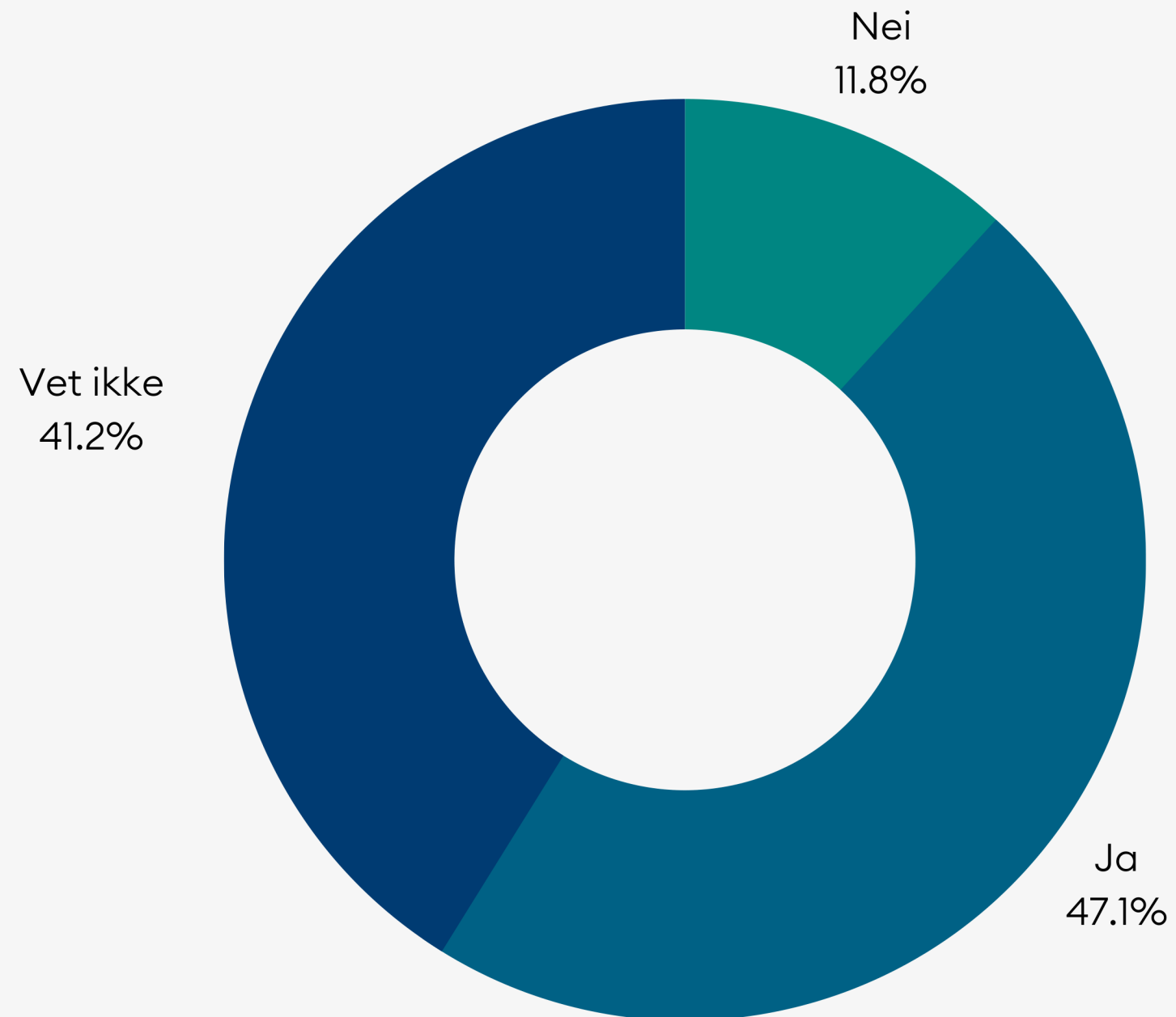
Har du i løpet av de 3 siste månedene vært forsinket med betalingen av husleien?





Vil du si din utleier viser forståelse om du er forsinket med husleien?

21



Viser utleier forståelse for forsinket leie?

47 prosent av leietakerne sier utleier viser forståelse dersom de er forsinket med husleien.

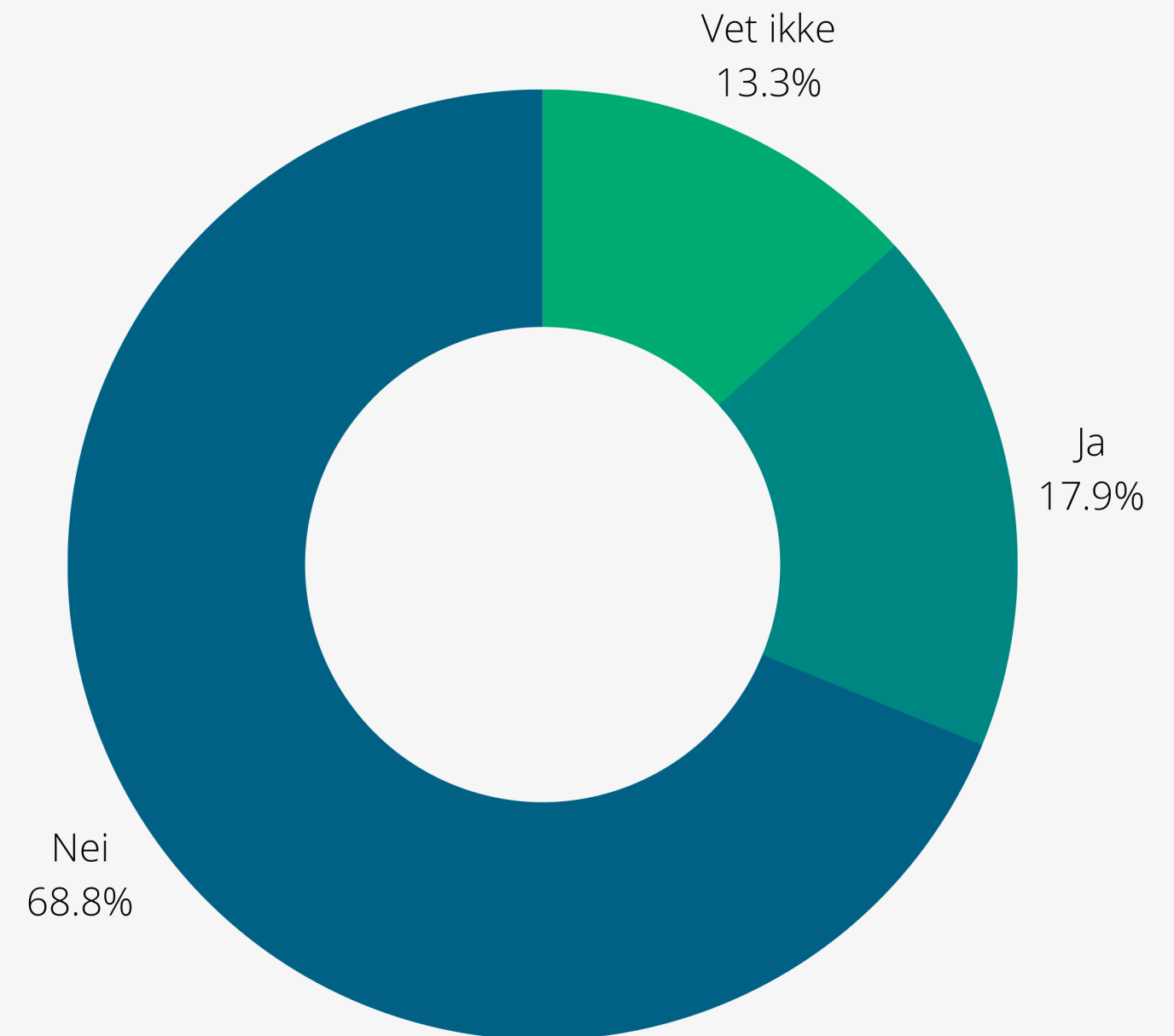


22

Blir det vanskeligere å betale leien?

Flertallet av leietakerne sier de ikke tror det blir vanskeligere å betale leien de neste 3 månedene.

Forventer du at det skal bli vanskeligere å betale leien i det neste 3 månedene?



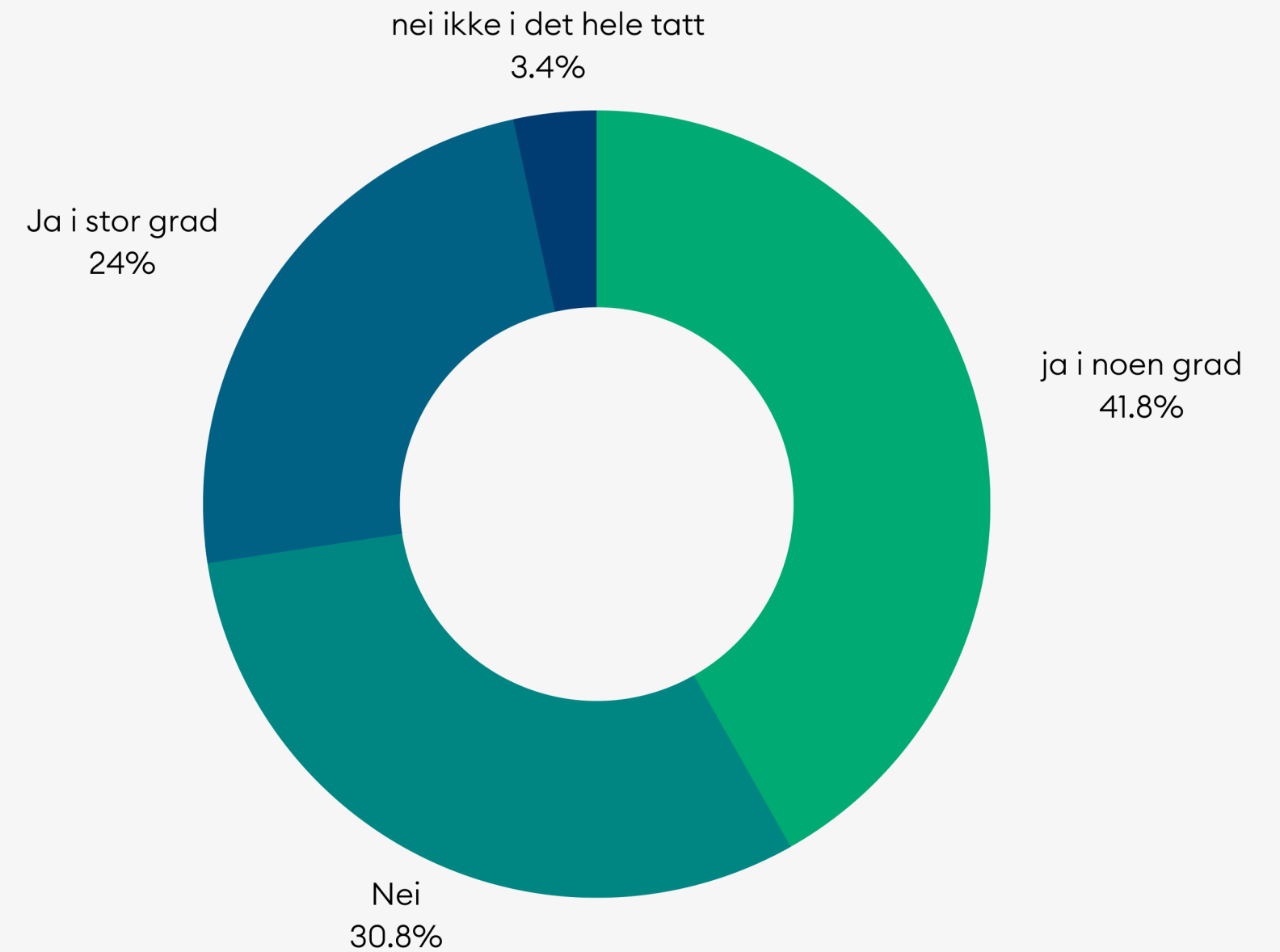


23

Merker økte kostnader

Leietakere forteller at de merker de økte kostnadene i samfunnet og at dette påvirker evnen til å betale husleien.

Opplever du at økte kostnader generelt i samfunnet påvirker din evne til å betale husleien?





26

Vil du dypdykke i våre data?

Ønsker du full tilgang til Norges største datasett på det norske leiemarkedet?

Vi tilbyr nå relevante institusjoner og virksomheter full tilgang til anonymiserte data med over 60 000 nye datapunkter hvert kvartal. Ta kontakt for mer informasjon

innsikt@husleie.no





Kontakt oss

Har du spørsmål?

26

E-post

innsikt@husleie.no

Nettside

www.husleie.no/innsikt

[Last ned pressebilder](#)

