



Q1 2022

# Husleie- indeksen





02

# Innholds- fortegnelse

Husleieindeksen Q1 2022

Introduksjon

Om 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

Hvordan setter utleiere riktig leiepris?

Sette riktig leiepris

Flest undersøkte markedet

Husleiekalkulatoren

Beliggenhet er viktigst

Utleiere opplever stor interesse

Forventet leiepris

Flest utleiere øker leieprisen

Flertallet indeksregulerer ikke

Bosetting av ukrainske flyktninger

Utleie til ukrainske flyktninger

Kontakt oss



## Introduksjon

I rapporten skal vi ta et dypdykk i vår brukerdatabase på rundt 70 000 utleiere og 50 000 leietakere, for å se nærmere på hvordan det står til i leiemarkedet og se på hvordan utleier setter riktig leiepris. Helt til slutt har vi også stilt utleiere noen spørsmål om flyktningstrømmen.

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.

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 kan tilby like presise 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 70 000 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 2022.

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

For å undersøke leieprisene mest nøyaktig, er det anvendt en kvantitativ statistisk analyse. Det er benyttet en kvantitativ spørreundersøkelse med underkant av 200 utleiere for å få en oversikt og dypere forståelse for hvordan utleiere finner frem til riktig leiepris.

Den andre kvantitative statistiske analysen vi har tatt i bruk er gjennomført ved bruk av verktøyet Fisher Index. Verktøyet er benyttet for å måle utviklinger og prisendringer i leiemarkedet. Tallene vi har hentet ut viser ikke bare indeksreguleringen, men





06

inkluderer statistikk som beskriver karakteristikk 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 2022 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

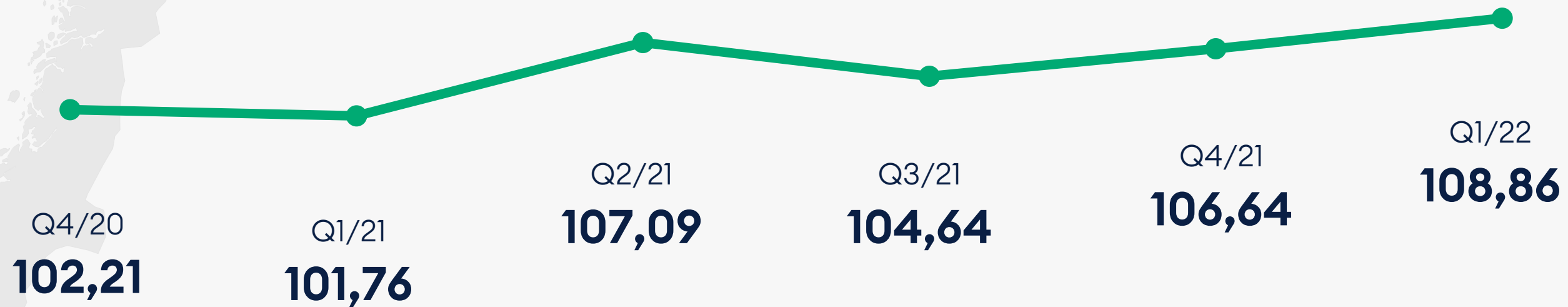






# Prisutvikling i Norge

08



## Hva betyr dette tallet?

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

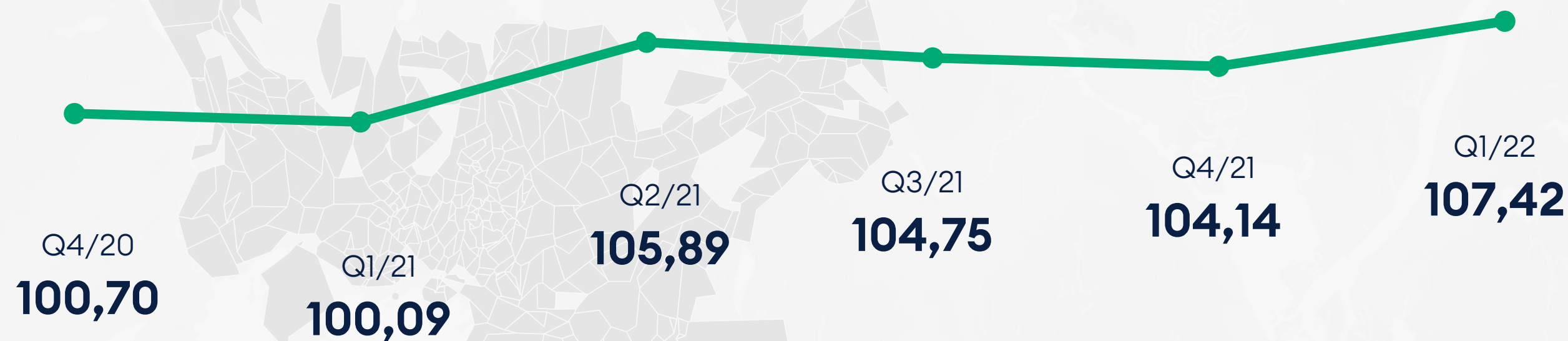
 **6,9 %**

Sammenlignet med 1. kvartal 2021





# Prisutvikling i Oslo



 **7,32 %**

Sammenlignet med 1. kvartal 2021

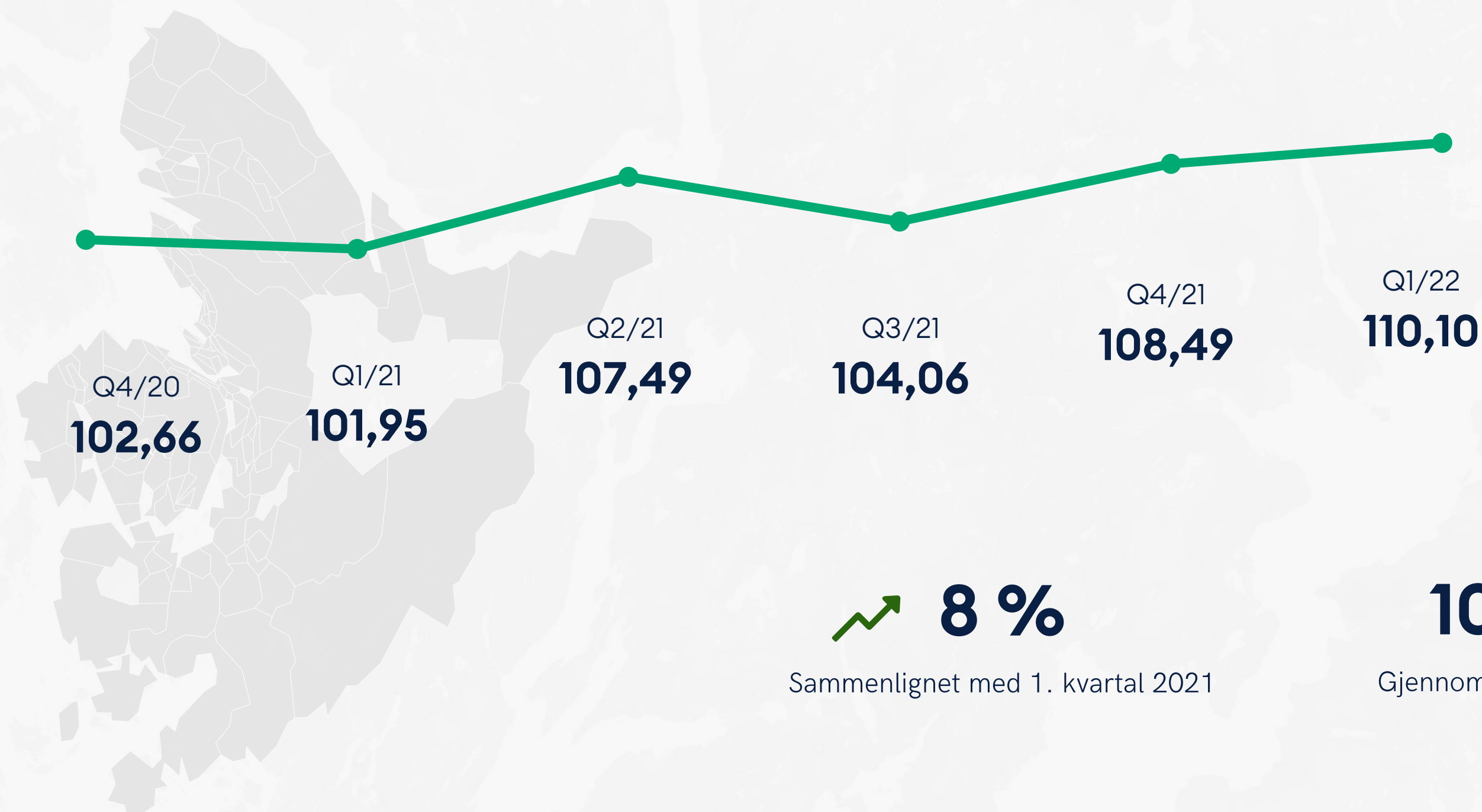
**13 168 kr**

Gjennomsnittlig leiepris i Oslo,  
1 kvartal 2022





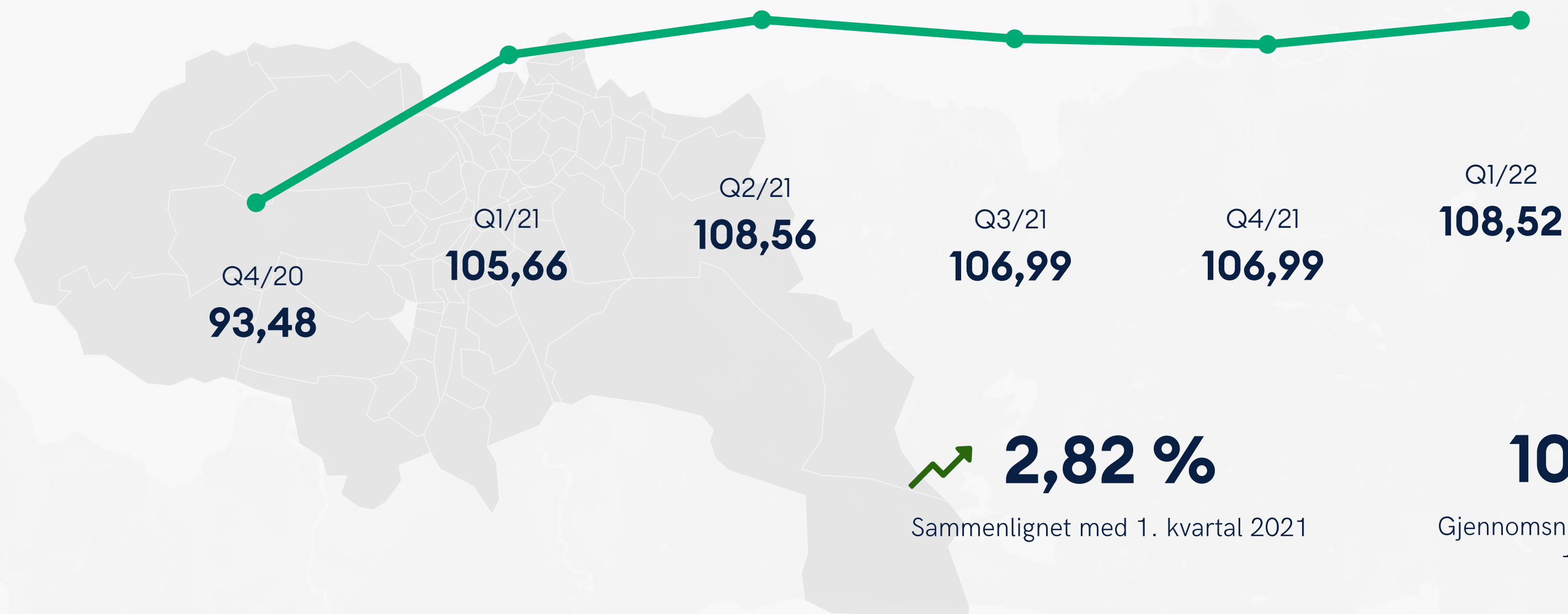
# Prisutvikling i Bergen





# Prisutvikling i Trondheim

12







## Prisutvikling i Stavanger/Sandnes

13



 **14,8 %**

Sammenlignet med 1. kvartal 2021

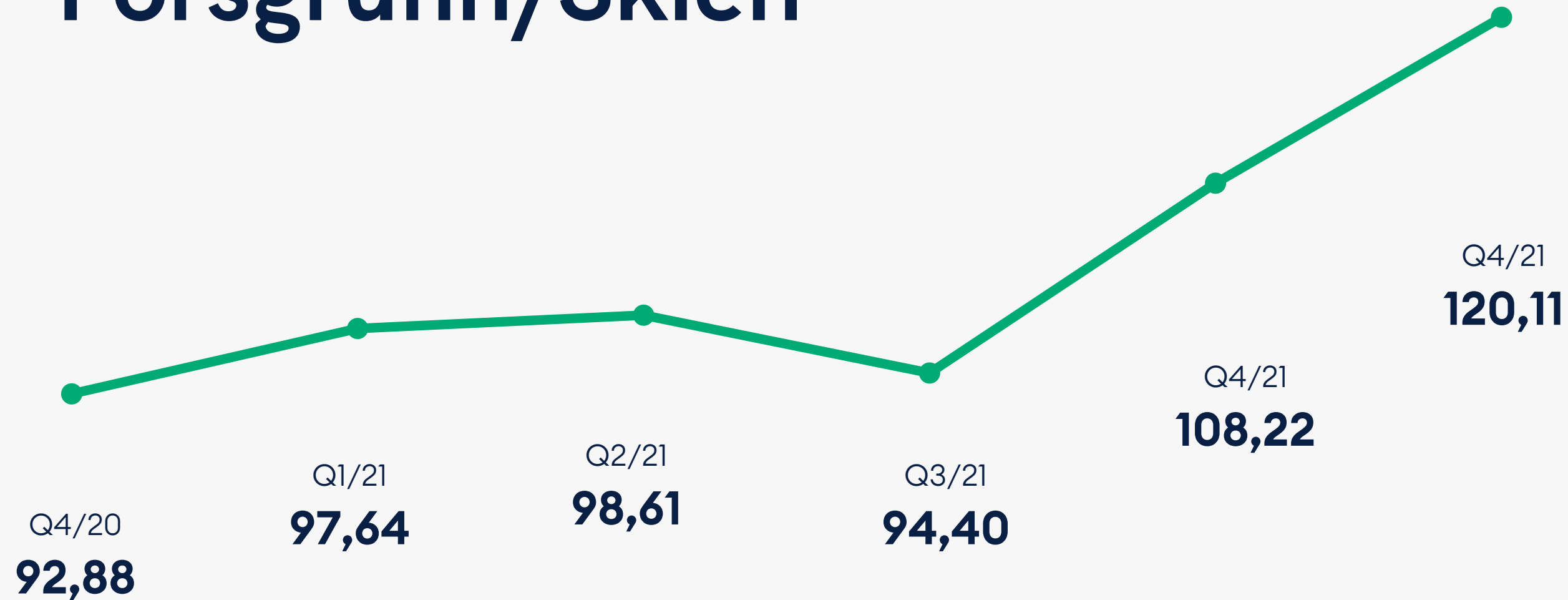
**10 259 kr**

Gjennomsnittlig leiepris i Stavanger,  
1. kvartal 2022



# Prisutvikling i Porsgrunn/Skien

14



**23 %**

Sammenlignet med 1. kvartal 2021

**9 266 kr**

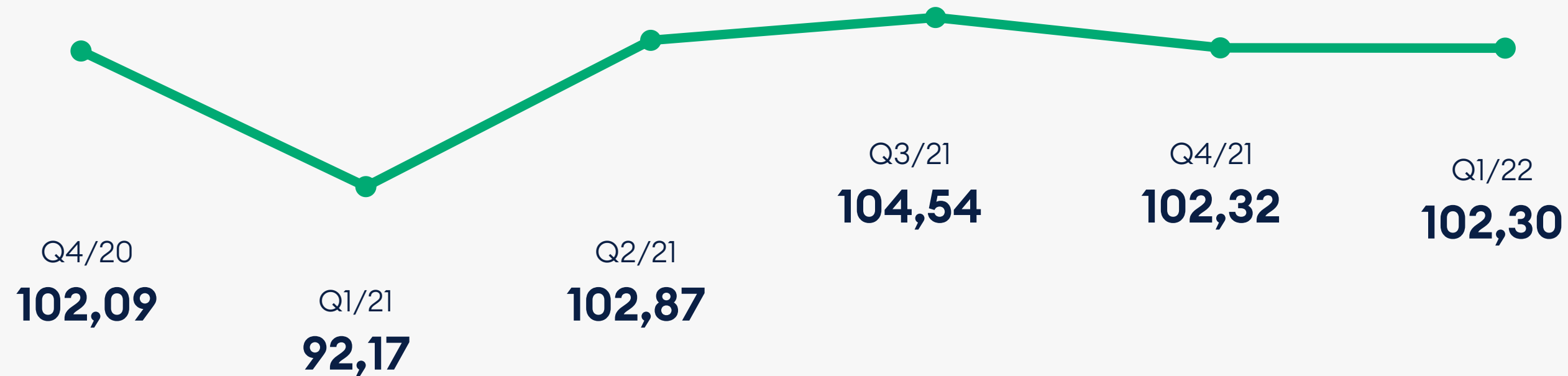
Gjennomsnittlig leiepris i Porsgrunn,  
1. kvartal 2022





## Prisutvikling i Drammen

15



**10,9 %**

Sammenlignet med 1. kvartal 2021

**12 382 kr**

Gjennomsnittlig leiepris i Drammen,  
1. kvartal 2022



# Prisutvikling i Kristiansand

16



**5,18 %**

Sammenlignet med 1. kvartal 2021

**9 469 kr**

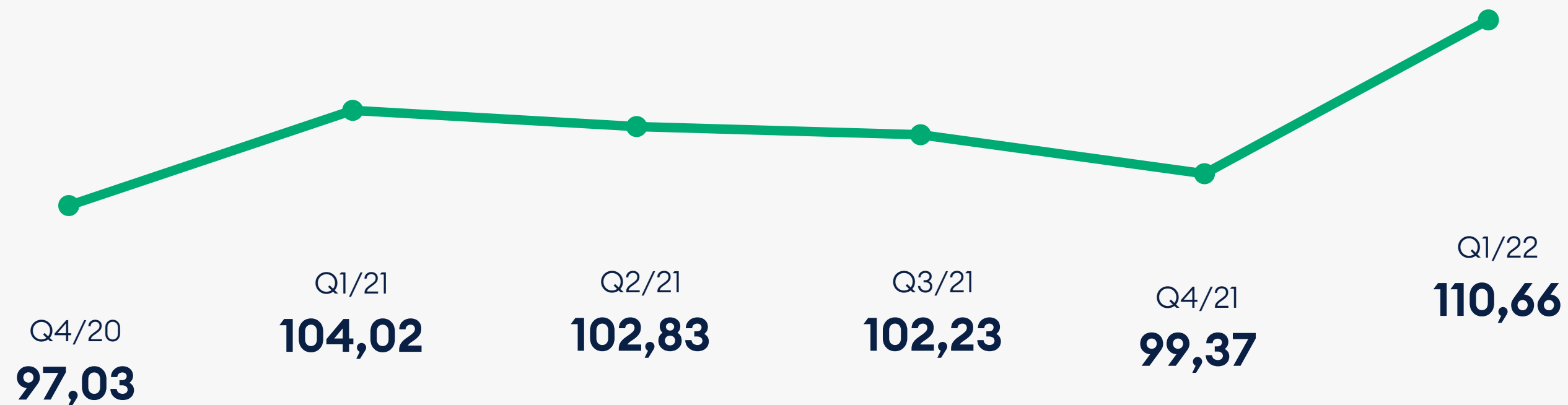
Gjennomsnittlig leiepris i Kristiansand,  
1. kvartal 2022





# Prisutvikling i Ålesund

17



**6,38 %**

Sammenlignet med 1. kvartal 2021

**10 553 kr**

Gjennomsnittlig leiepris i Ålesund,  
1. kvartal 2022



# Hvordan setter utleiere riktig leiepris?

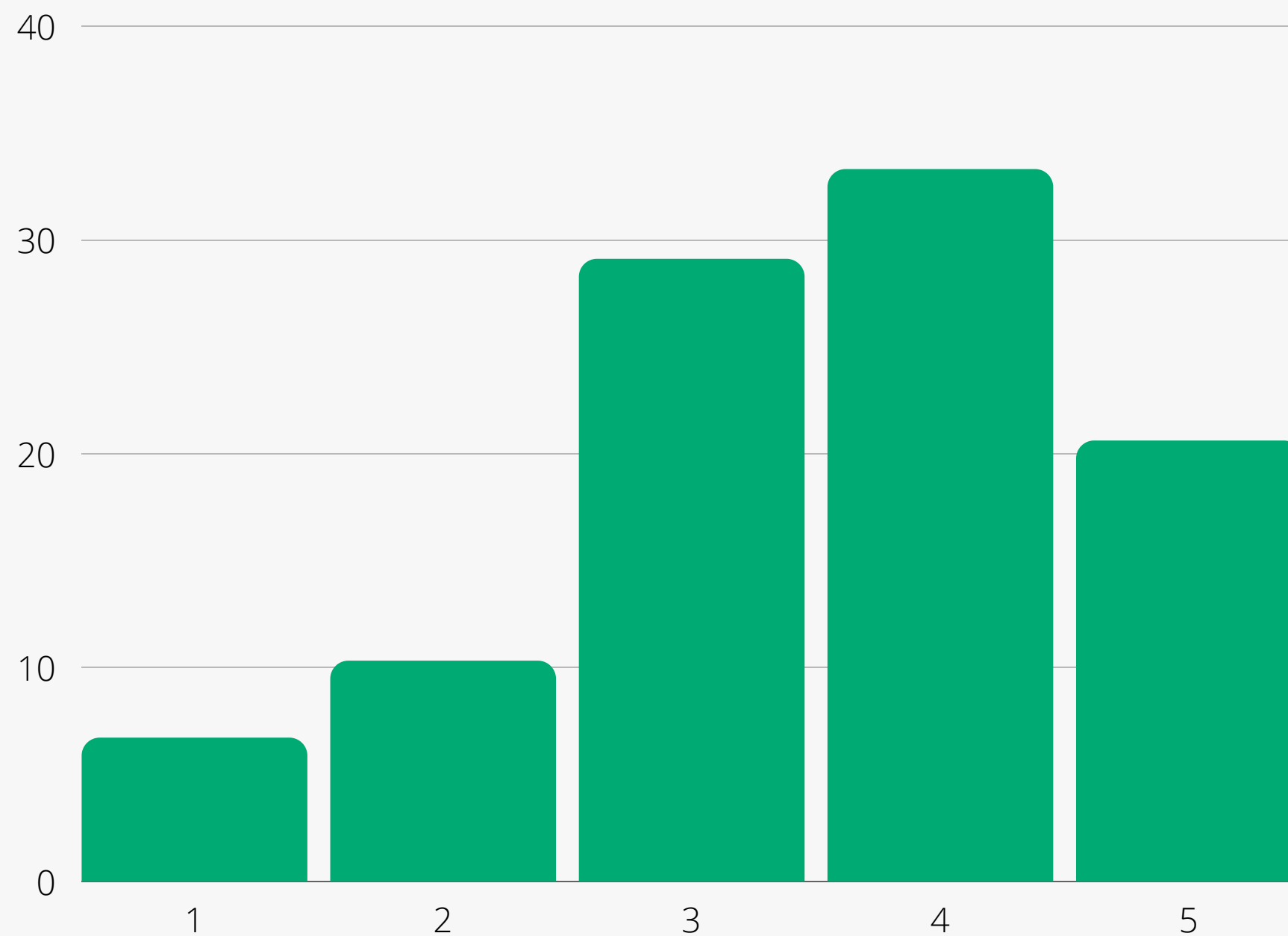
Denne delen av indeksen presenterer de viktigste funnene fra en spørreundersøke gjennomført april 2022, av brukere fra utleieplattformen Husleie.no. Fokus for studien er hvordan og hva som påvirker utleiere til å sette riktig leiepris for utleieboligen.





På en skala fra 1 til 5 - Hvor sikker føler du deg på at du har satt riktig leiepris i forhold til markedet?

26



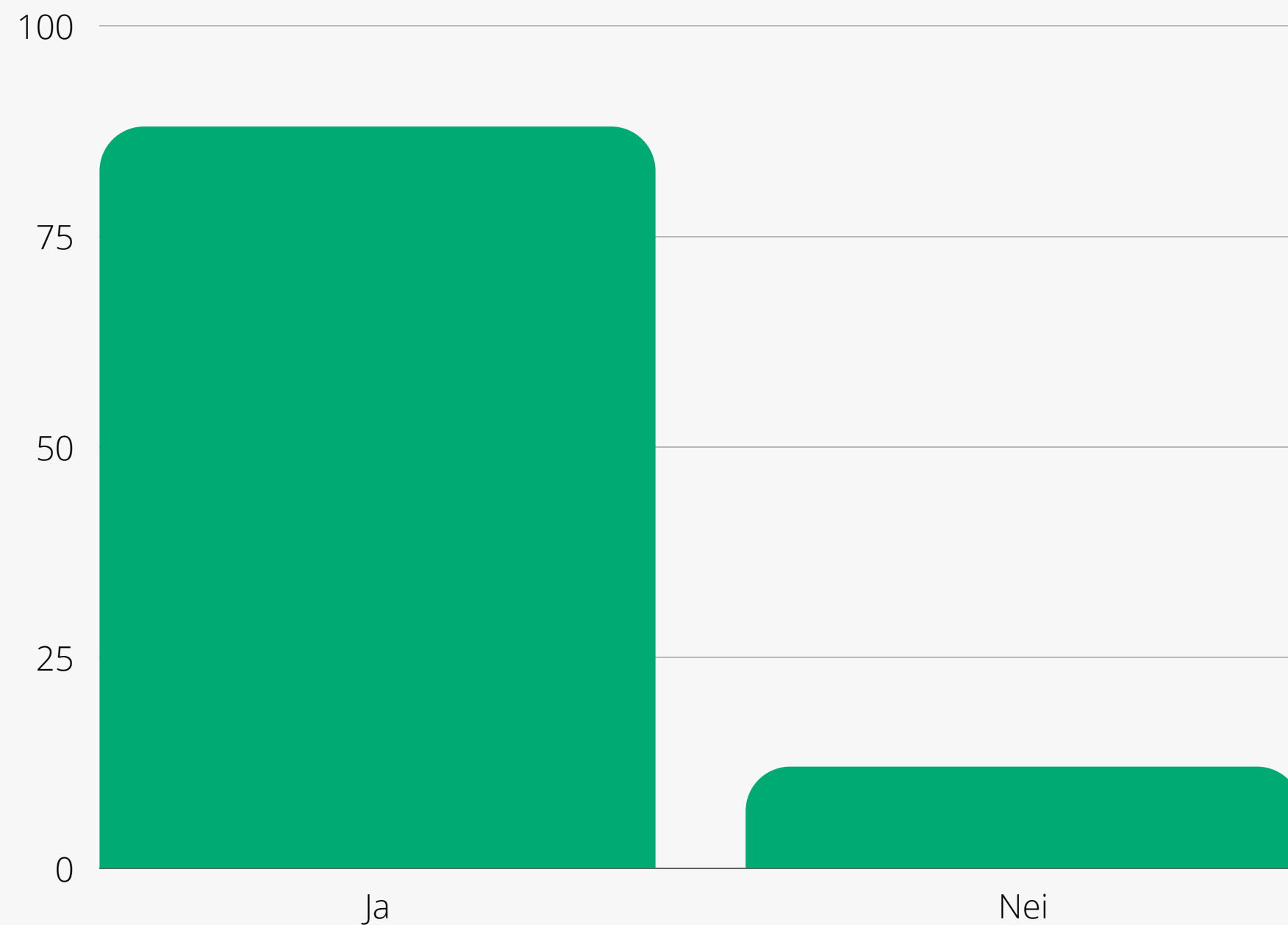
## Sette riktig leiepris

46.7 prosent utleiery er ikke sikre på om de har satt riktig leiepris i forhold til markedet.



Undersøkte du prisnivået på markedet før du fastsatte leieprisen?

26



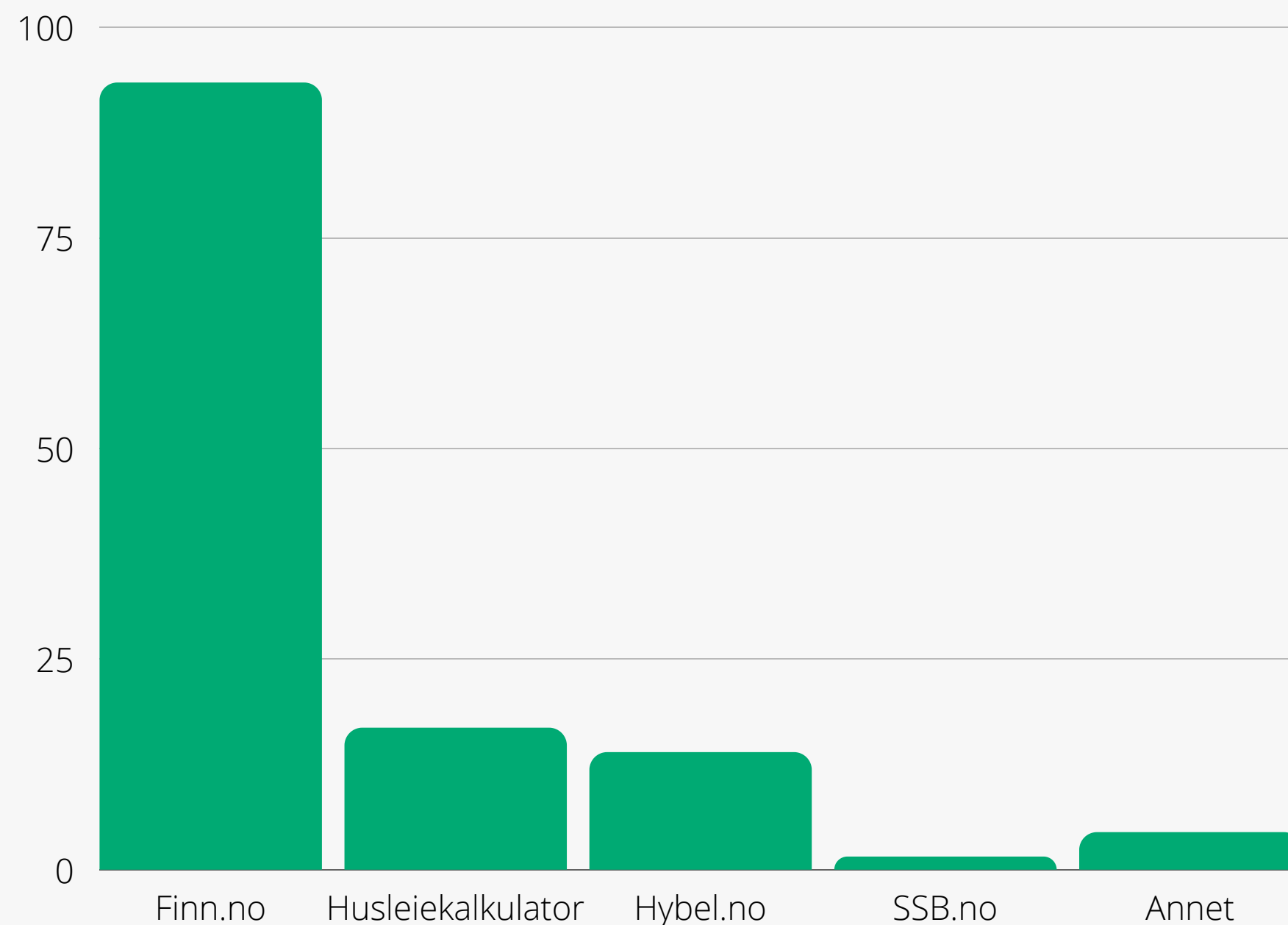
## De fleste undersøker markedet

Flertallet av utleiere studerte markedet grundig før de fastsatte leieprisen for utleieboligen.





Hvilke kilder brukte du for å finne frem til leieprisen?



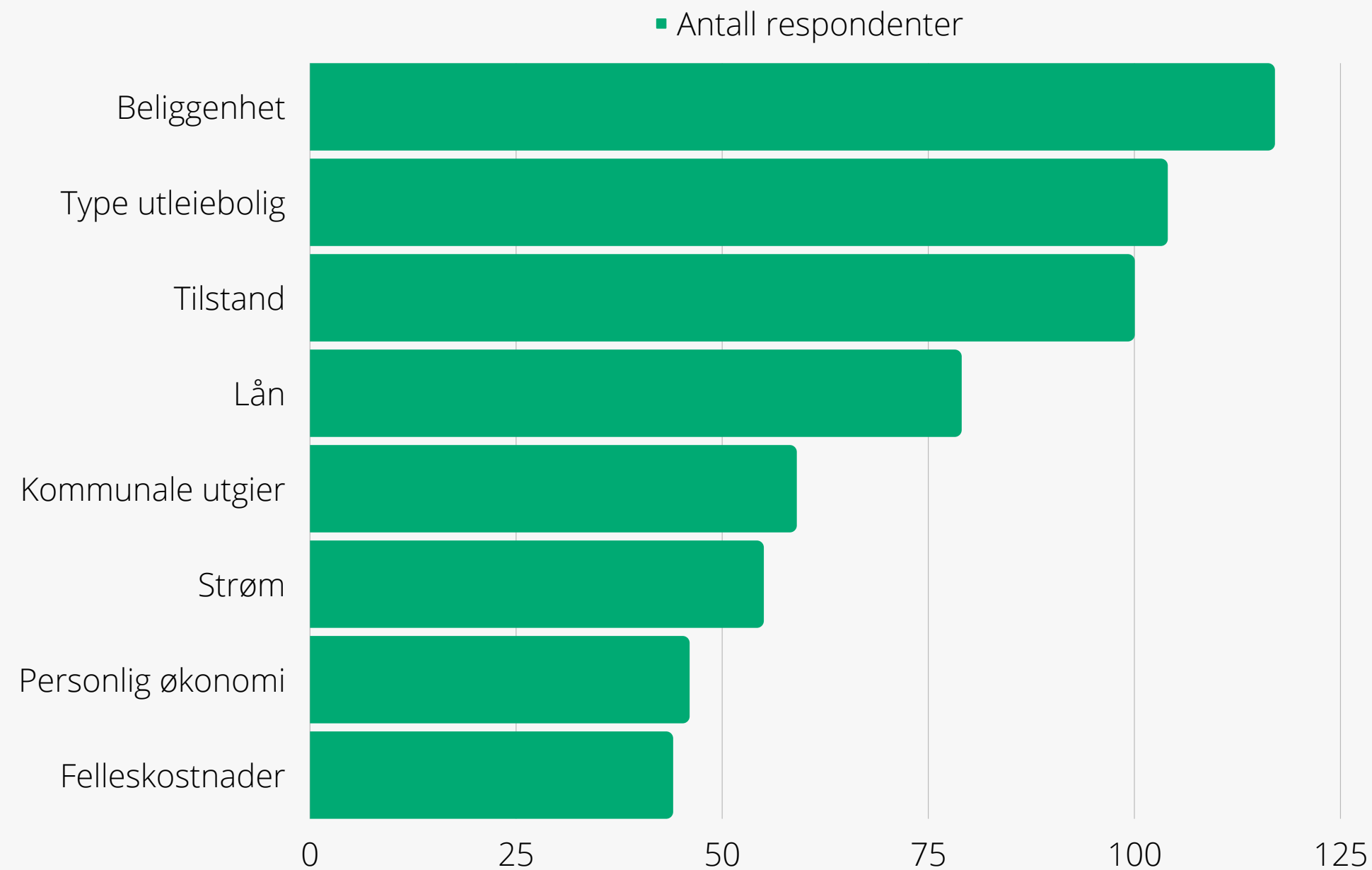
# Husleie- kalkulatoren

Stadig flere tar i bruk  
Husleiekalkulatoren fra Husleie.no  
for å komme frem til riktig leiepris.



## Hvilke faktorer er viktig når du skal sette riktig leiepris?

25



# Beliggenhet er viktigst

Flertallet av våre utleiere vektlegger beliggenhet tyngst når de skal fastsette leiepris. Deretter type utleiebolig og tilstand.

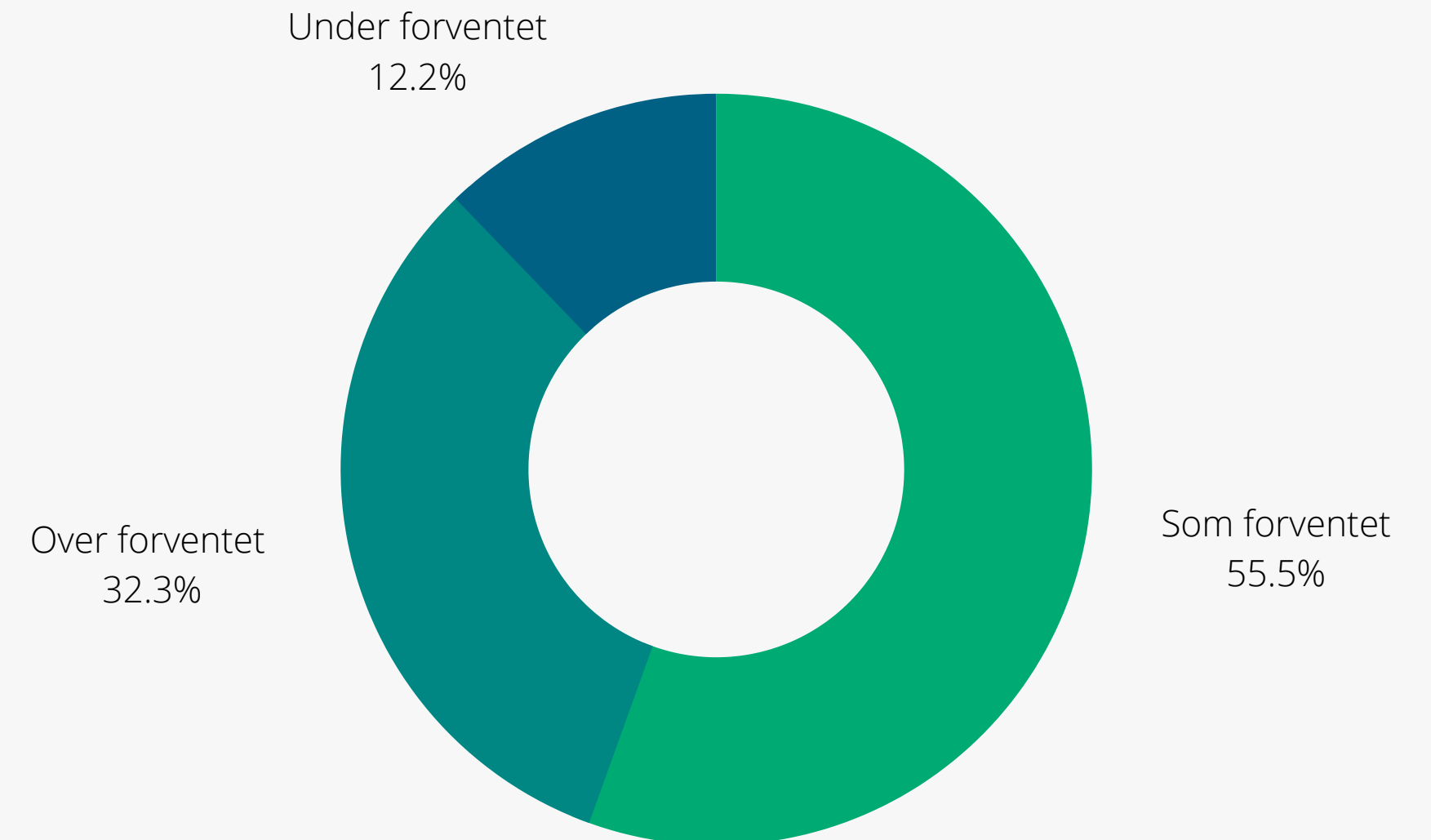


27

# Utleiere opplever stor interesse

Utleiere opplever stor interesse for utleieboligen. Kun 12.2 prosent opplever mindre interesse enn forventet.

Hvordan opplevde du interessen for utleieboligen?



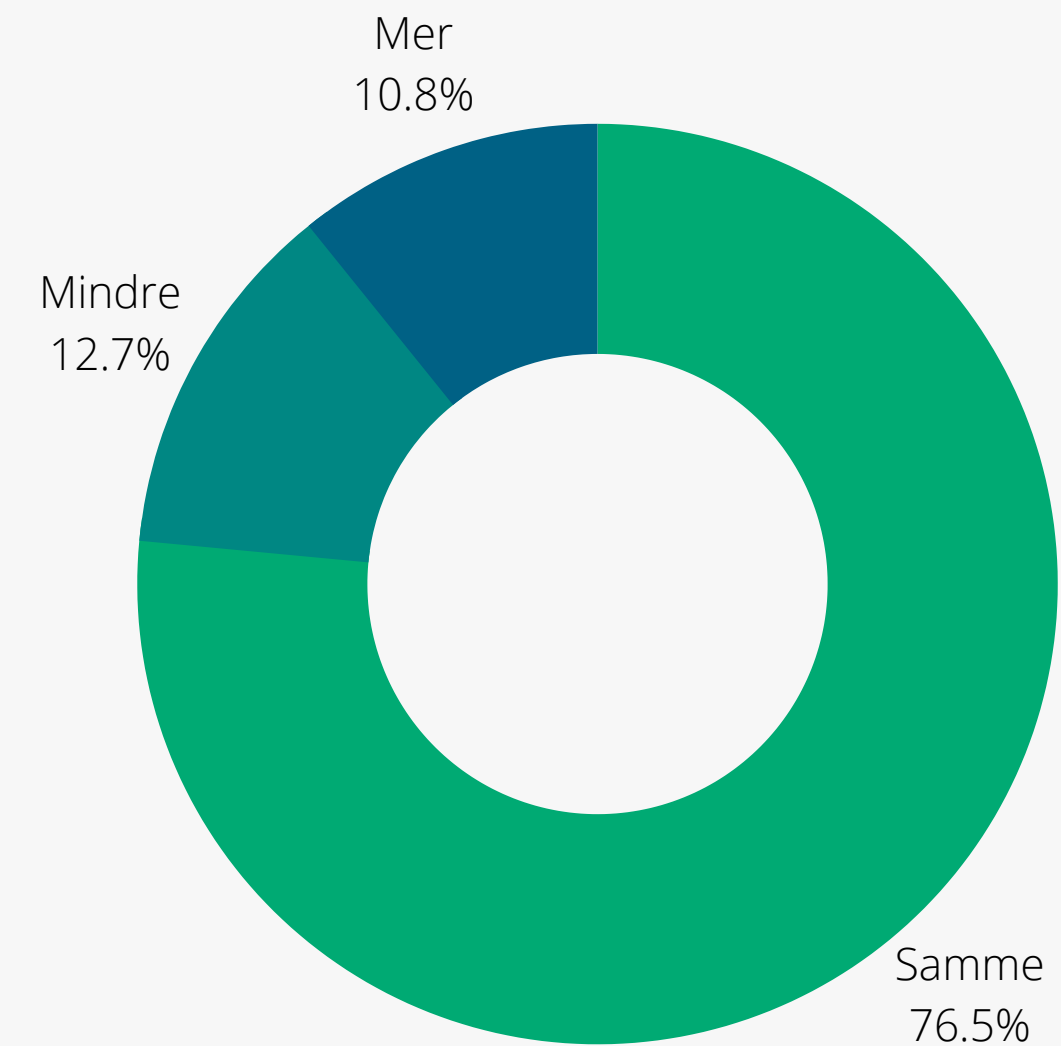




# Forventet leiepris

Majoriteten av utleierne svarer at de fikk samme leiepris som forventet ved utleie av boligen. En mindre andel fikk lavere husleie, mens enkelte fikk høyere leiepris enn det de hadde forventet.

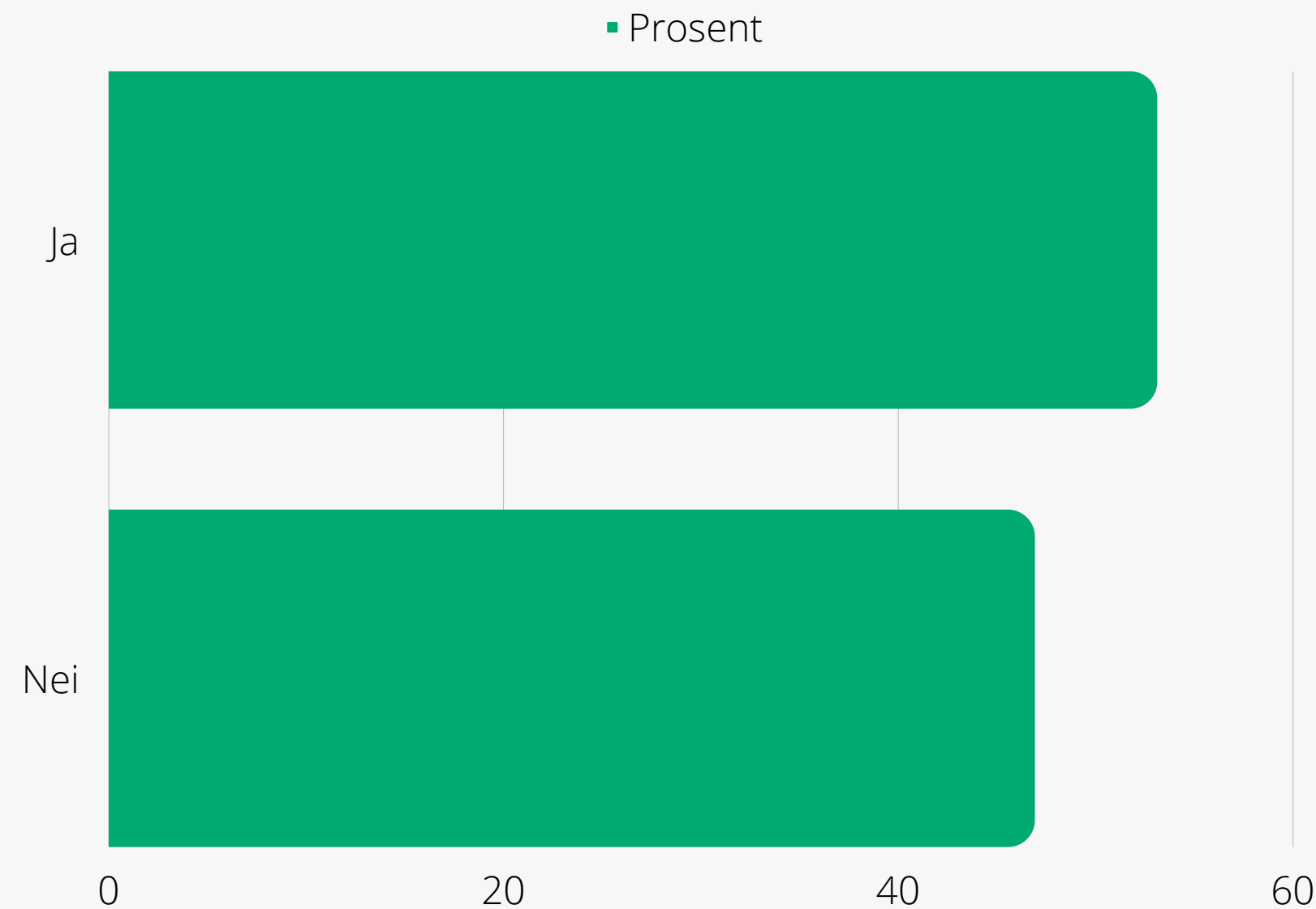
Fikk du høyere eller lavere husleie enn forventet?





Økte du leieprisen fra forrige gang du leide ut samme utleiebolig?

21



## Flest utleiere øker leieprisen

Hele 46.9 øker ikke leieprisen ved inngåelse av et nytt leieforhold.

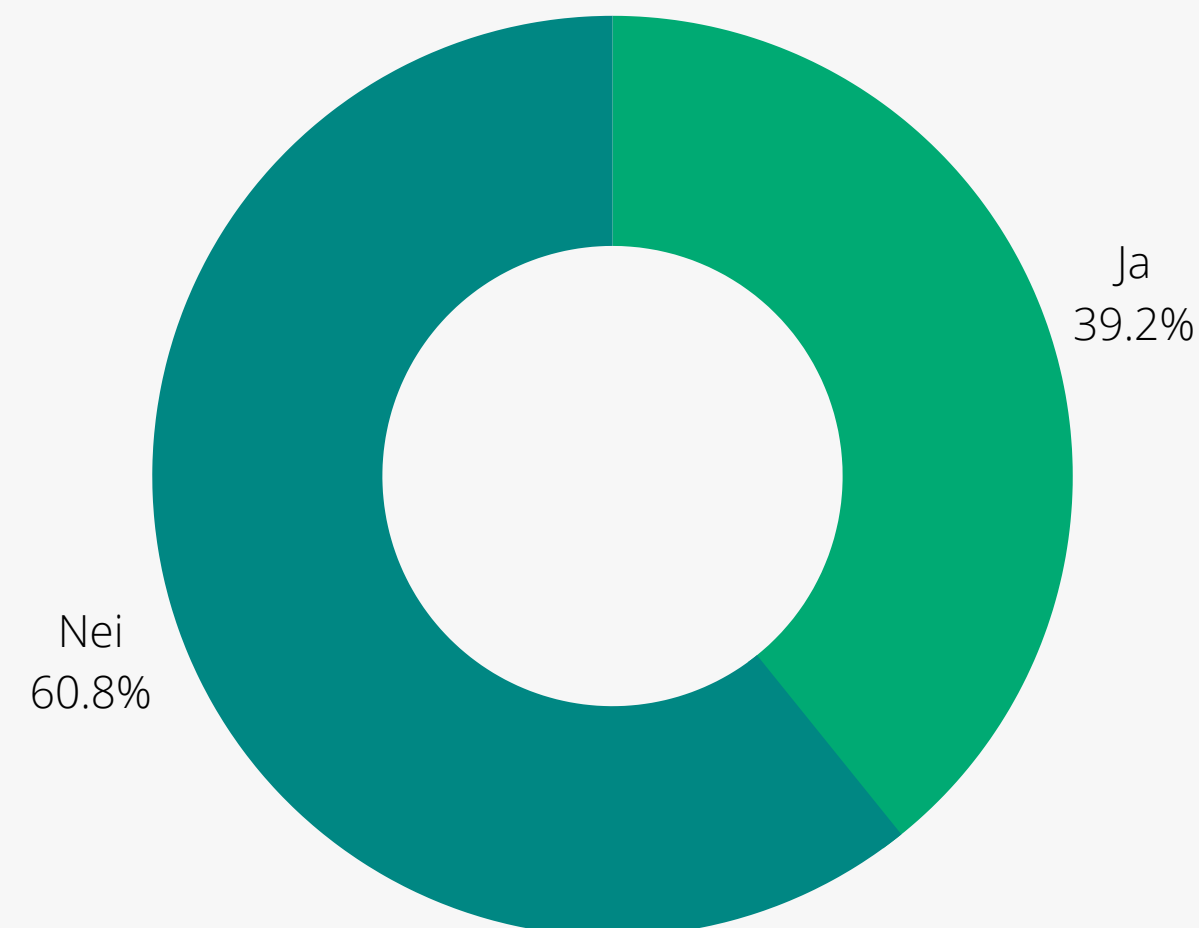


24

# Flertallet indeksregulerer ikke

I undersøkelsen svarer størst andel utleiere at de ikke har indeksregulert husleien i løpet av de siste tre årene.

Har du justert husleien i løpet av de siste tre årene?







18



# Bosetting av ukrainske flyktninger

Vi har hørt med våre utleiere om deres tanker rundt utleie av bolig til ukrainske flyktninger med midlertidig oppholdstillatelse.



20

# 89%

Av utleiere svarer at de ønsker å leie ut til ukrainske flyktninger

Vår statistikk viser at nærmere 90 prosent av utleiere ønsker å leie ut til ukrainske flyktninger dersom boligen deres var ledig.

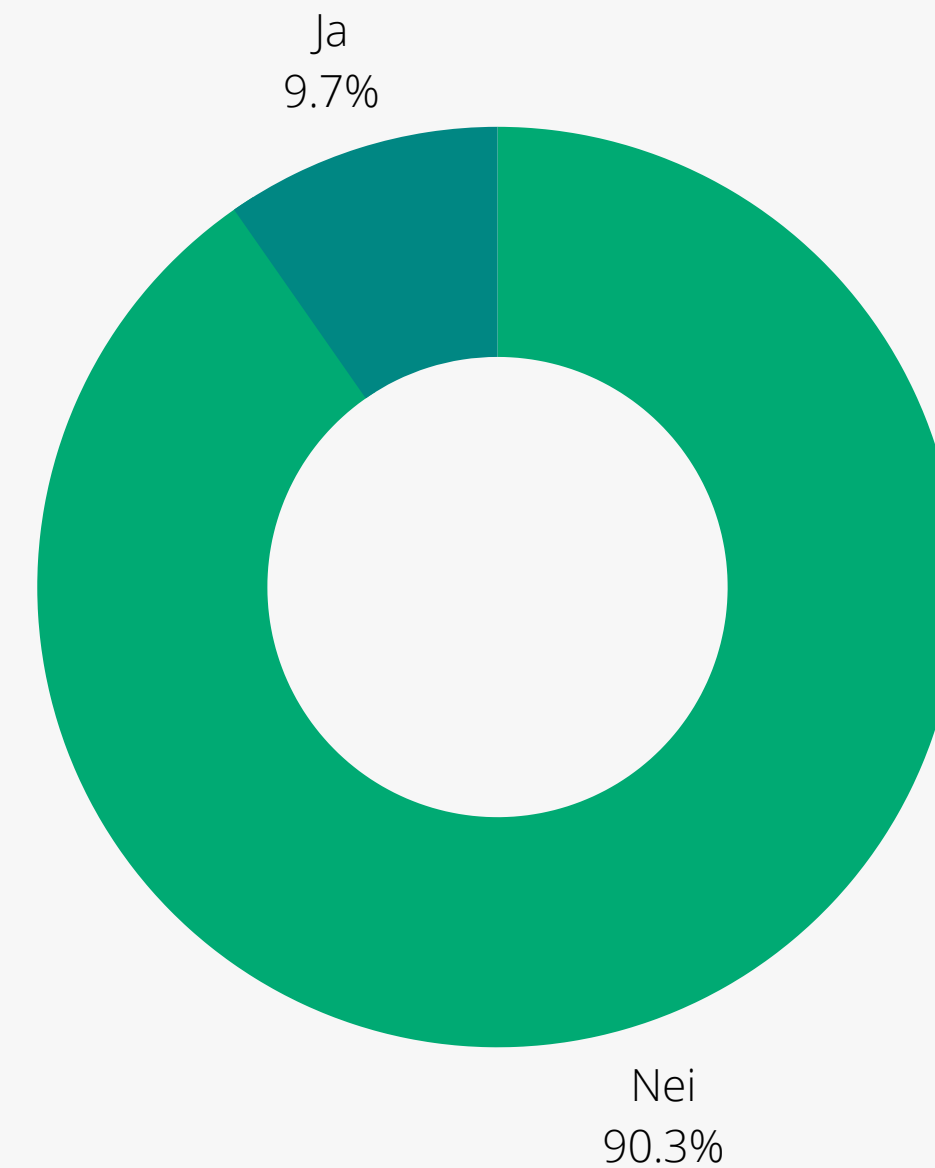


28

# Utleie til ukrainske flyktninger

Flere kommuner søker etter private utleiere med mulighet til å leie til ukrainske flyktninger. 90.3 prosent utleiere har ikke blitt informert om dette tiltaket.

Har du blitt informert om dette tiltaket?







# Kontakt oss

Har du spørsmål?

E-post

[innsikt@husleie.no](mailto:innsikt@husleie.no)

Nettside

[www.husleie.no/innsikt](http://www.husleie.no/innsikt)

[Last ned pressebilder](#)

