

▲ Husleie.no

Q2 2022

# Husleie- indeksen





02

# Innholds- fortegnelse

Husleieindeksen Q2 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

Utleiers sikkerhet i leieforholdet

Sikkerhet for leieforholdet

Frykter for mislighold

Aldri trukket fra depositum

Ikke råd til egen bolig

Vanskelig å fremskaffe depositum

Lån fra familien

Forbrukslån

Leie fremfor å eie

Aldri opplevd uenighet

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.

Vi jobber stadig med å forbedre egne data. Derfor har vi denne gangen brukt den stadig økende datamengden til å enda bedre justere for sesongvariasjoner for å komme opp med en endre mer presis og sofistikert metodikk.

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 andre 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 utfors hvilken økonomisk sikkerhet utleiere benytter ved utleie av bolig. Vi har også sett nærmere på hvordan leietakere har finansiert innbetaling av depositum.

et innblikk i hvordan utleiere benytter for sikkerheten Husleie.no sine utleiere og leietakere

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



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 andre kvartal av 2022 inkludert.

06





07

# Husleieindeksen

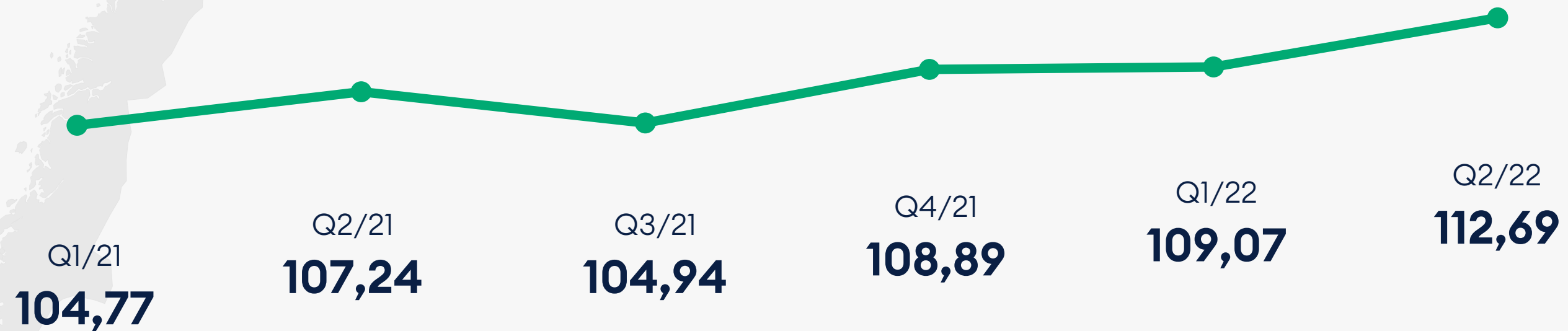
Husleie.no betjener om lag 20 % av det norske boligutleiemarkedet. I og med at det ikke er rapporteringsplikt på husleiepriser i Norge, er det ingen annen aktør i Norge som har et bedre grunnlag for å tilby en like presis statistikk som Husleie.no





# Prisutvikling i Norge

08



## Hva betyr dette tallet?

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



## 5 %

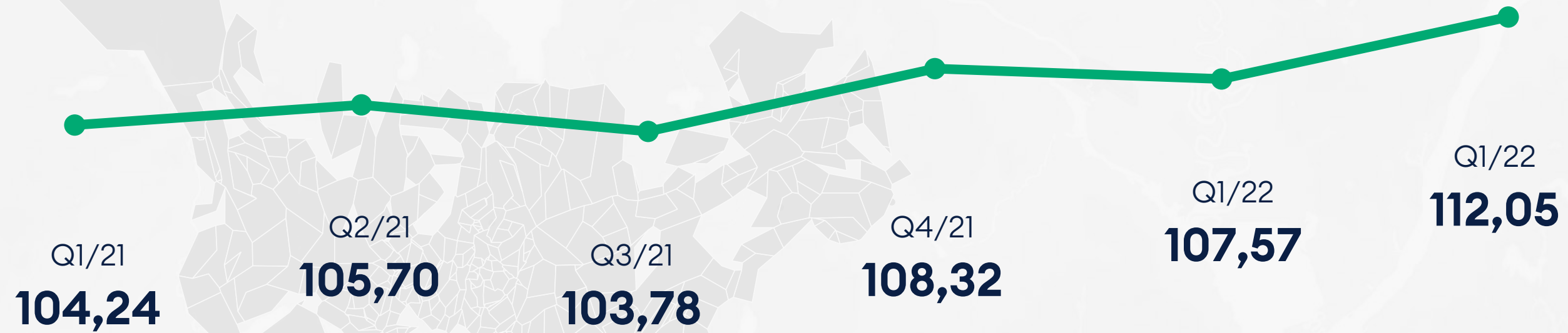
Sammenlignet med 2. kvartal 2021

## 11 192 kr

Gjennomsnittlig leiepris i Norge,  
2 kvartal 2022



# Prisutvikling i Oslo



**6 %**

Sammenlignet med 2. kvartal 2021

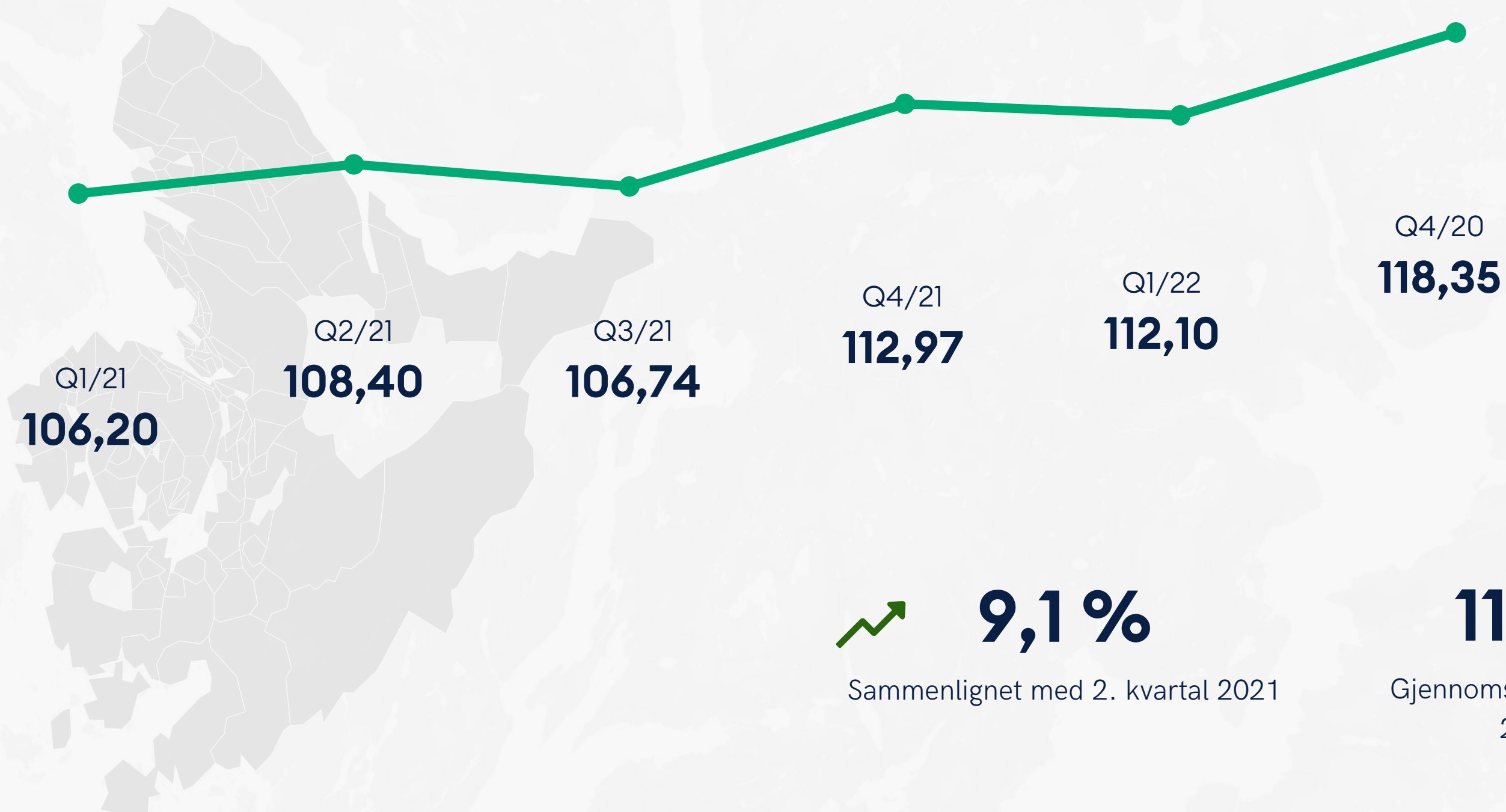
**14 621 kr**

Gjennomsnittlig leiepris i Oslo,  
2 kvartal 2022



# Prisutvikling i Bergen

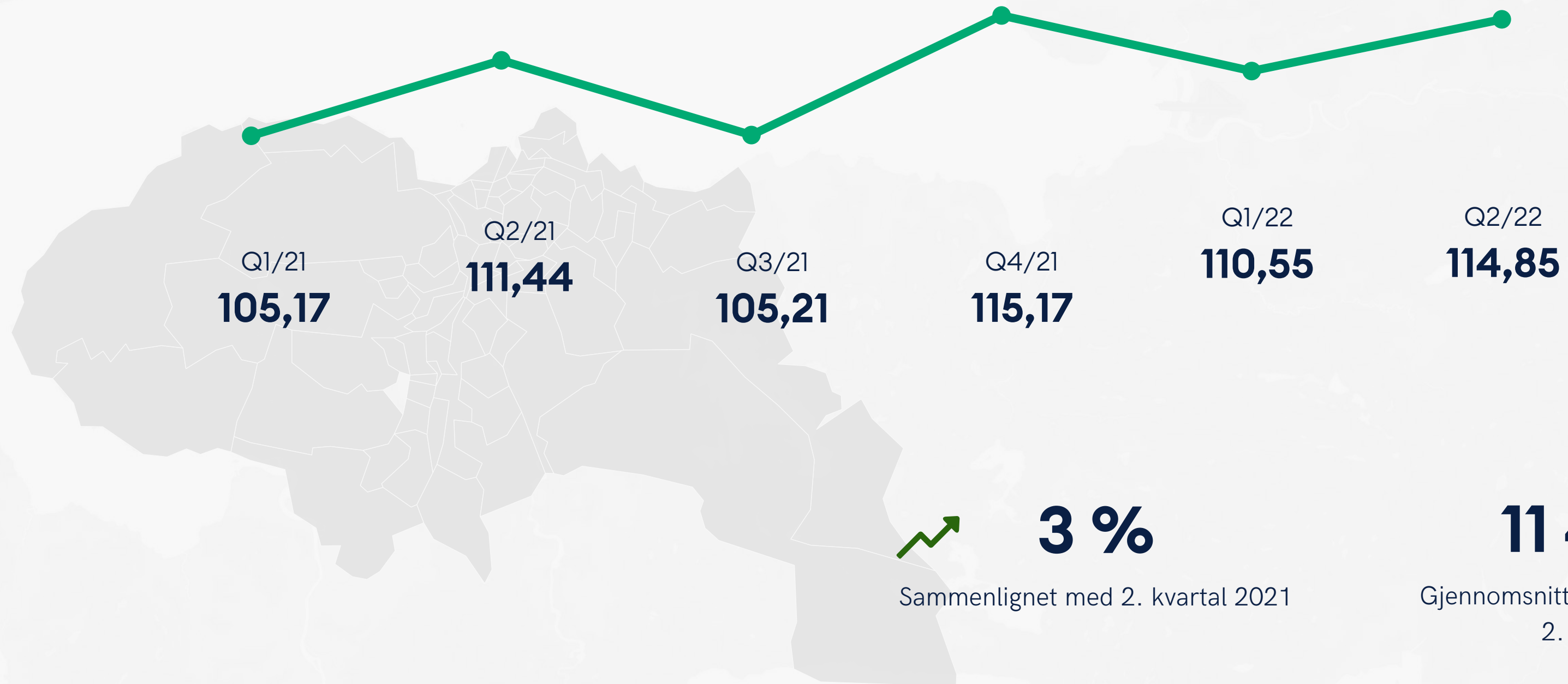
11



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

# Prisutvikling i Trondheim

12



**3 %**

Sammenlignet med 2. kvartal 2021

**11 477 kr**

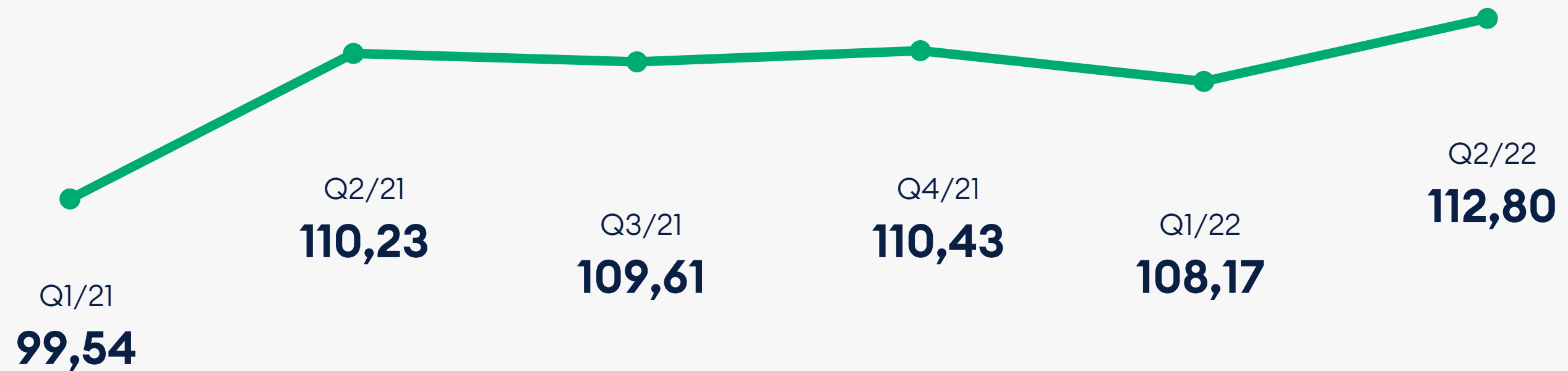
Gjennomsnittlig leiepris i Trondheim,  
2. kvartal 2022

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



# Prisutvikling i Stavanger/Sandnes

13



 **2,3 %**

Sammenlignet med 2. kvartal 2021



# Prisutvikling i Porsgrunn/Skien

14



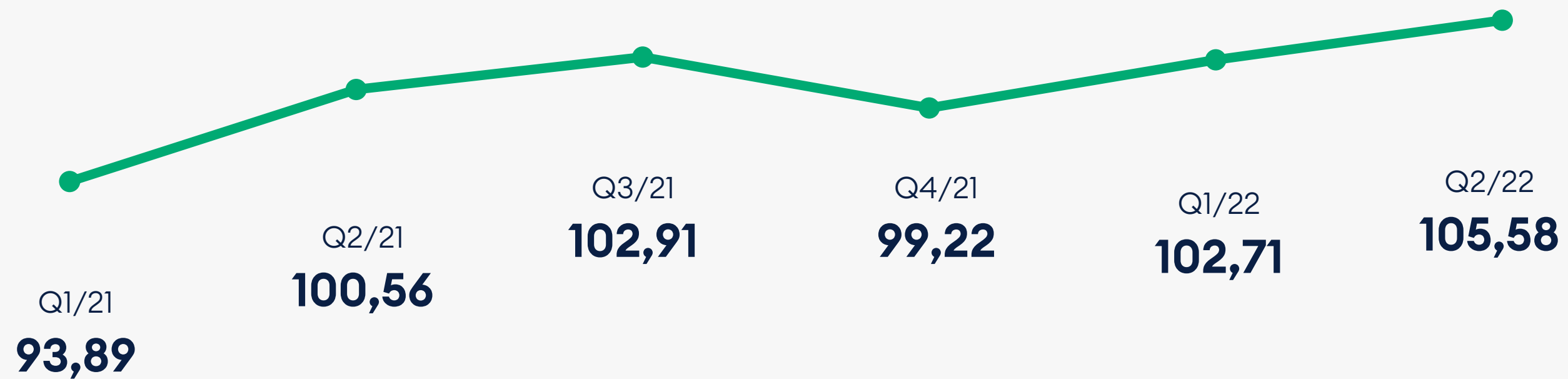
**5,2 %**

Sammenlignet med 2. kvartal 2021



# 📍 Prisutvikling i Drammen

15



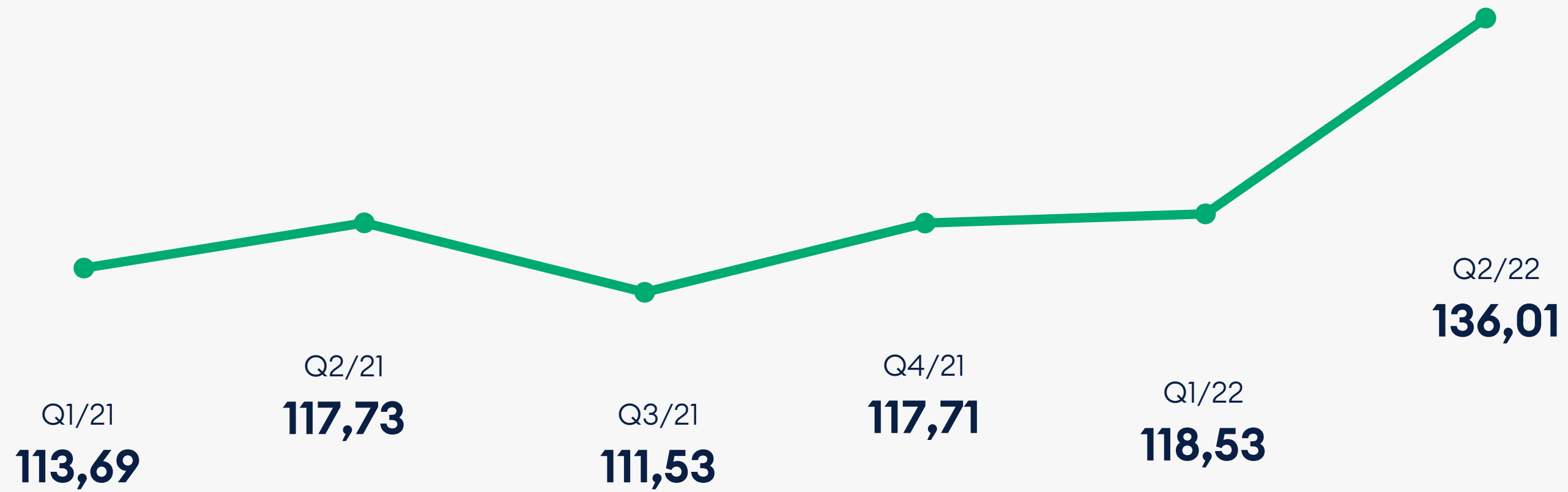
**4,9 %**

Sammenlignet med 2. kvartal 2021



# 📍 Prisutvikling i Kristiansand

16



**15,5 %**

Sammenlignet med 2. kvartal 2021



# 📍 Prisutvikling i Ålesund

17



**9,3 %**

Sammenlignet med 2. kvartal 2021





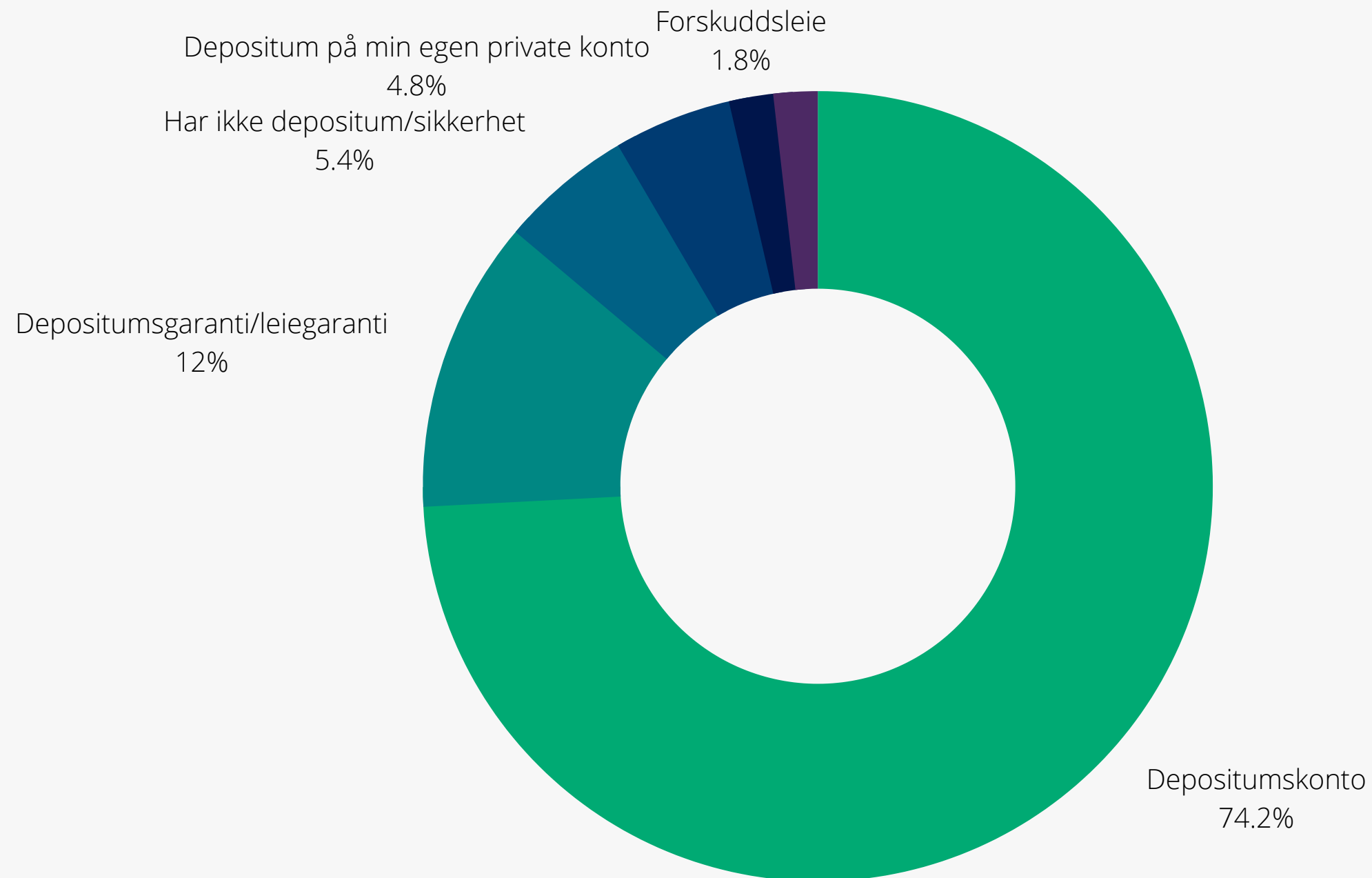
## Utleiers sikkerhet i leieforholdet

Et depositum er utleiers sikkerhet mot ubetalt husleie og eventuelle skader leietaker har forvoldt utleieboligen. I denne delen av indeksen vil vi presentere funnene fra en undersøkelse utført juni 2022 av utleiere og leietakere som bruker utleietjenesten Husleie.no.



## Hva slags type sikkerhet har du i leieforholdet du opprettet sist?

26



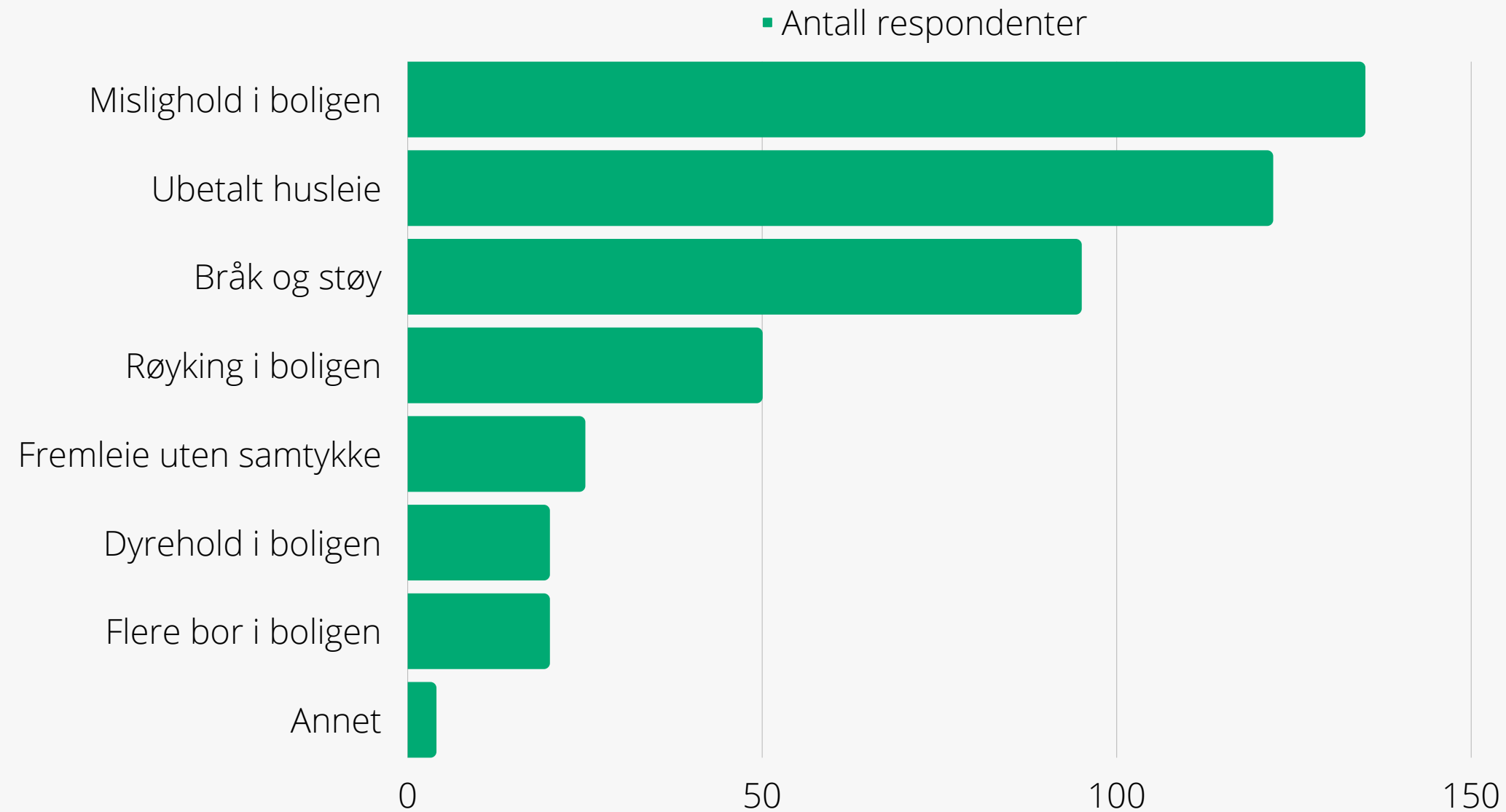
# Sikkerhet for leieforholdet

Depositumskonto er den mest foretrukne formen for sikkerhet i leieforholdet blant utleiere i undersøkelsen. 5.4 prosent av utleiere svarer derimot at de ikke har benyttet depositum.



## Hva frykter du mest at skal gå galt når du inngår et leieforhold med en ny leietaker?

21



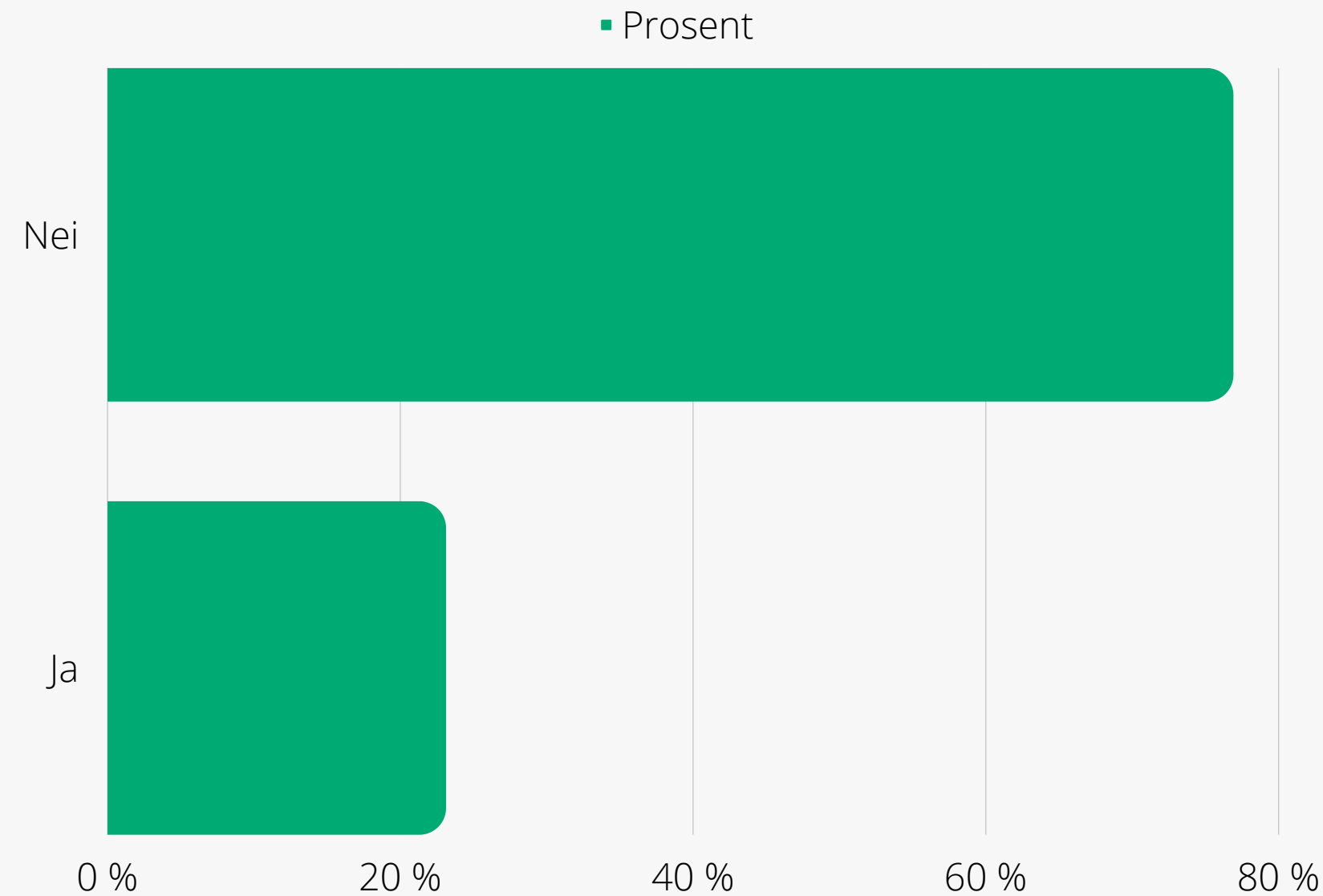
# Frykter mislighold

Flest respondenter svarer at mislighold i boligen og ubetalt husleie er det de frykter skal gå galt i et leieforhold.



Har du noen gang måttet kreve penger fra depositumet etter at en leietaker har flyttet ut?

21

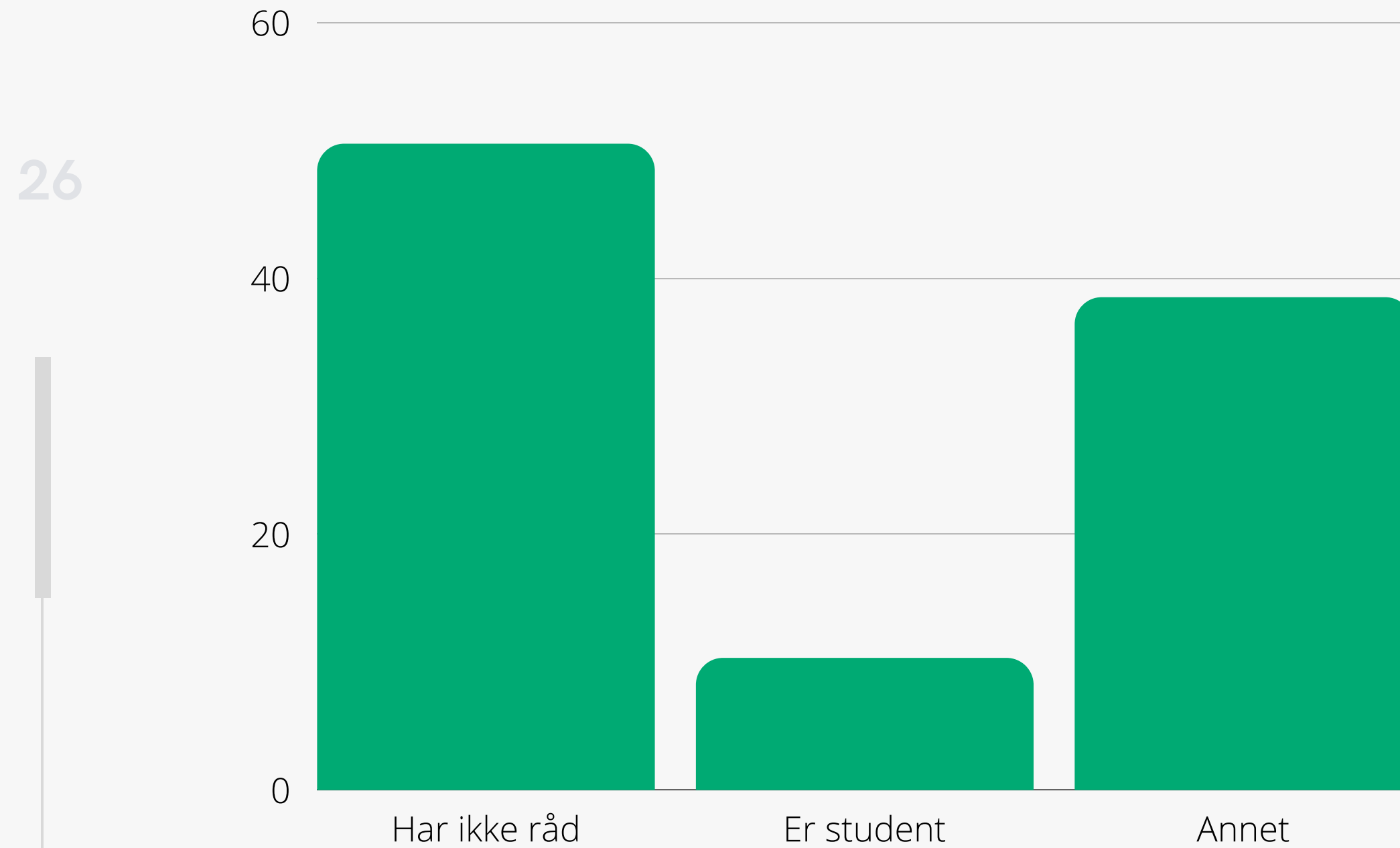


## Aldri trukket fra depositum

Hele 76.9 prosent av utleiere har aldri opplevd å måtte kreve penger fra depositumet etter endt leieforhold.



## Hvorfor bor du i leid bolig?



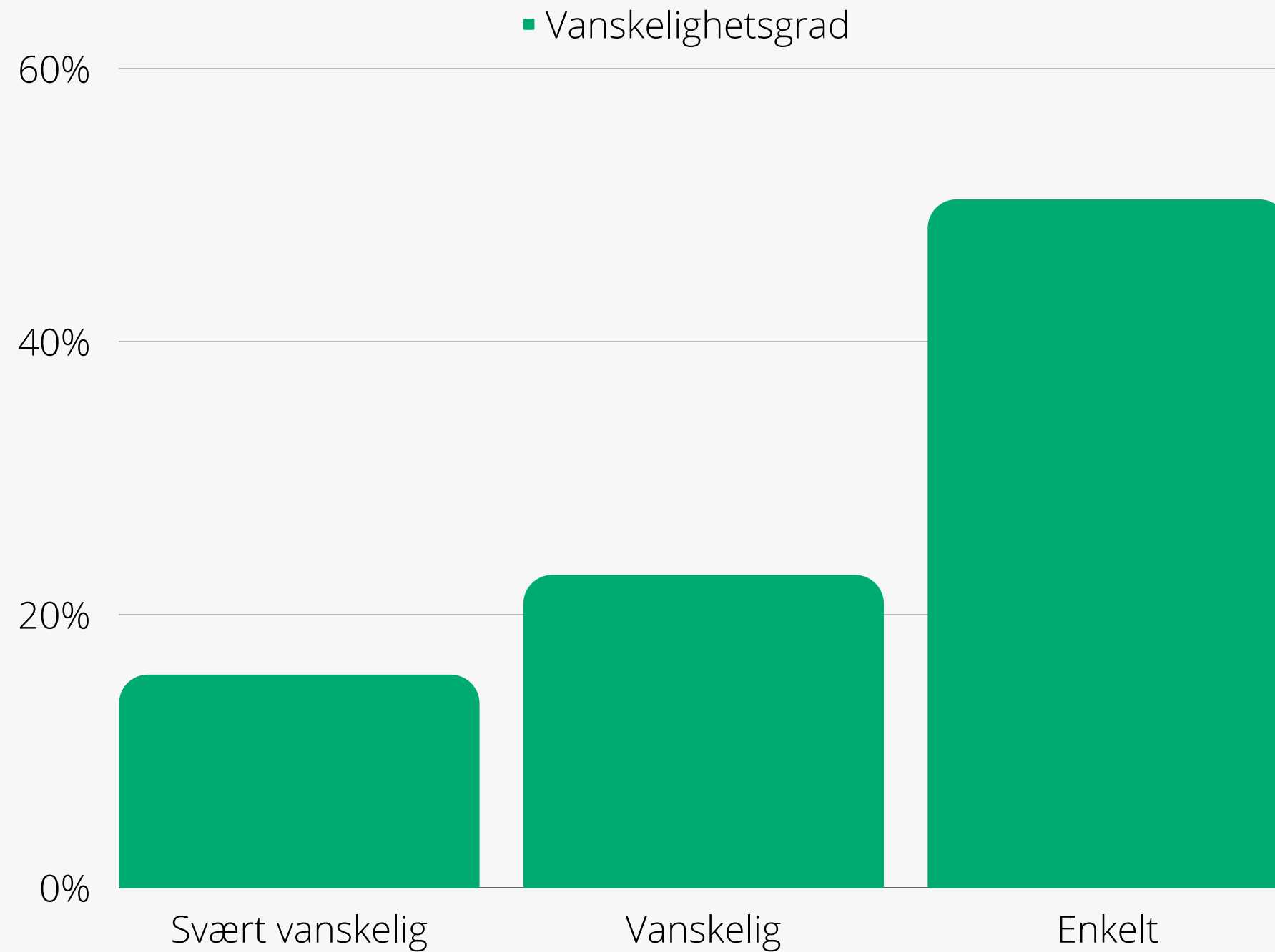
# Ikke råd til egen bolig

50.5 prosent av leietakere svarer at de leier fordi de ikke har råd til å kjøpe egen bolig.



Hvor lett eller vanskelig var det å fremskaffe nok penger til depositum for din nåværende leiebolig?

26



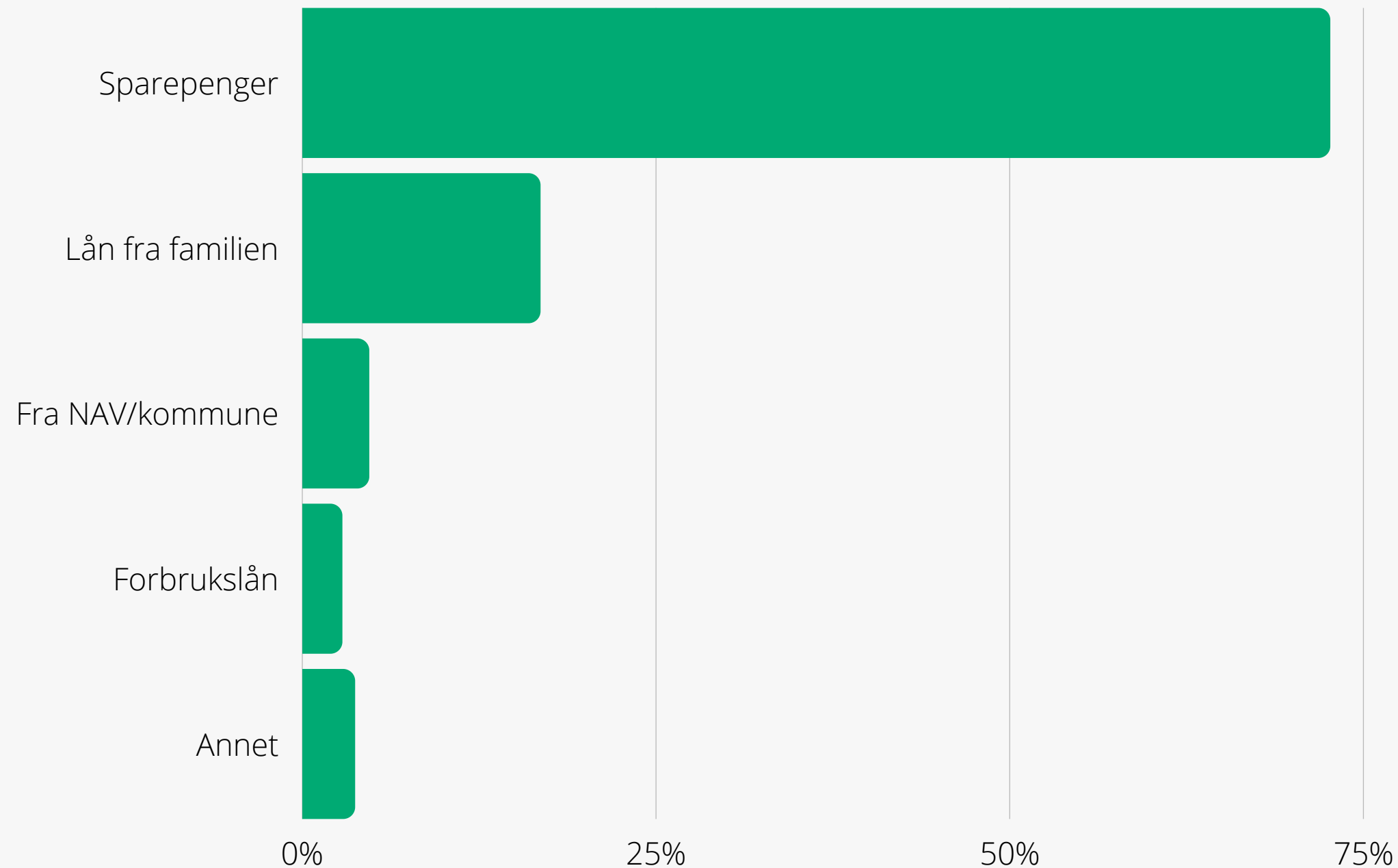
## Vanskelig å fremskaffe depositum

22 prosent svarer det var vanskelig å fremskaffe nok penger til depositum, mens 15.6 prosent leietakerne svarer at det var svært vanskelig.



## Hvordan finansierte du depositumet for ditt nåværende leieforhold?

26



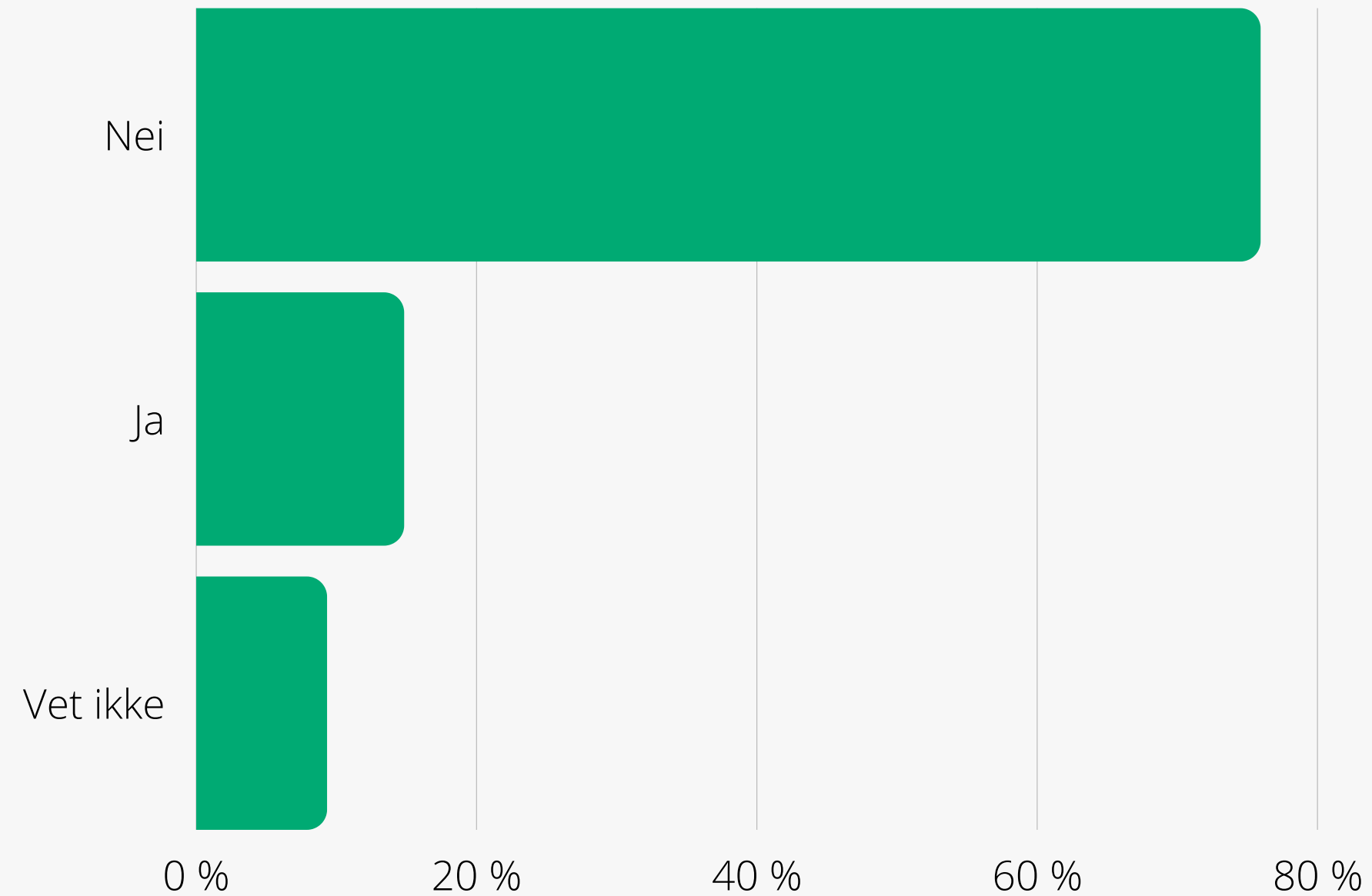
## Lån fra familien

Flesteparten av leietakerne finansierer depositumet med egne sparepenger. En større andel leietakere lånte penger fra familien for å finansiere depositumet.



På generell basis, ville det vært aktuelt å ta opp forbrukslån for å finansiere depositumet?

25



## Forbrukslån

14.8 prosent leietakere svarer at det kunne vært aktuelt å ta opp forbrukslån for å finansiere depositumet.



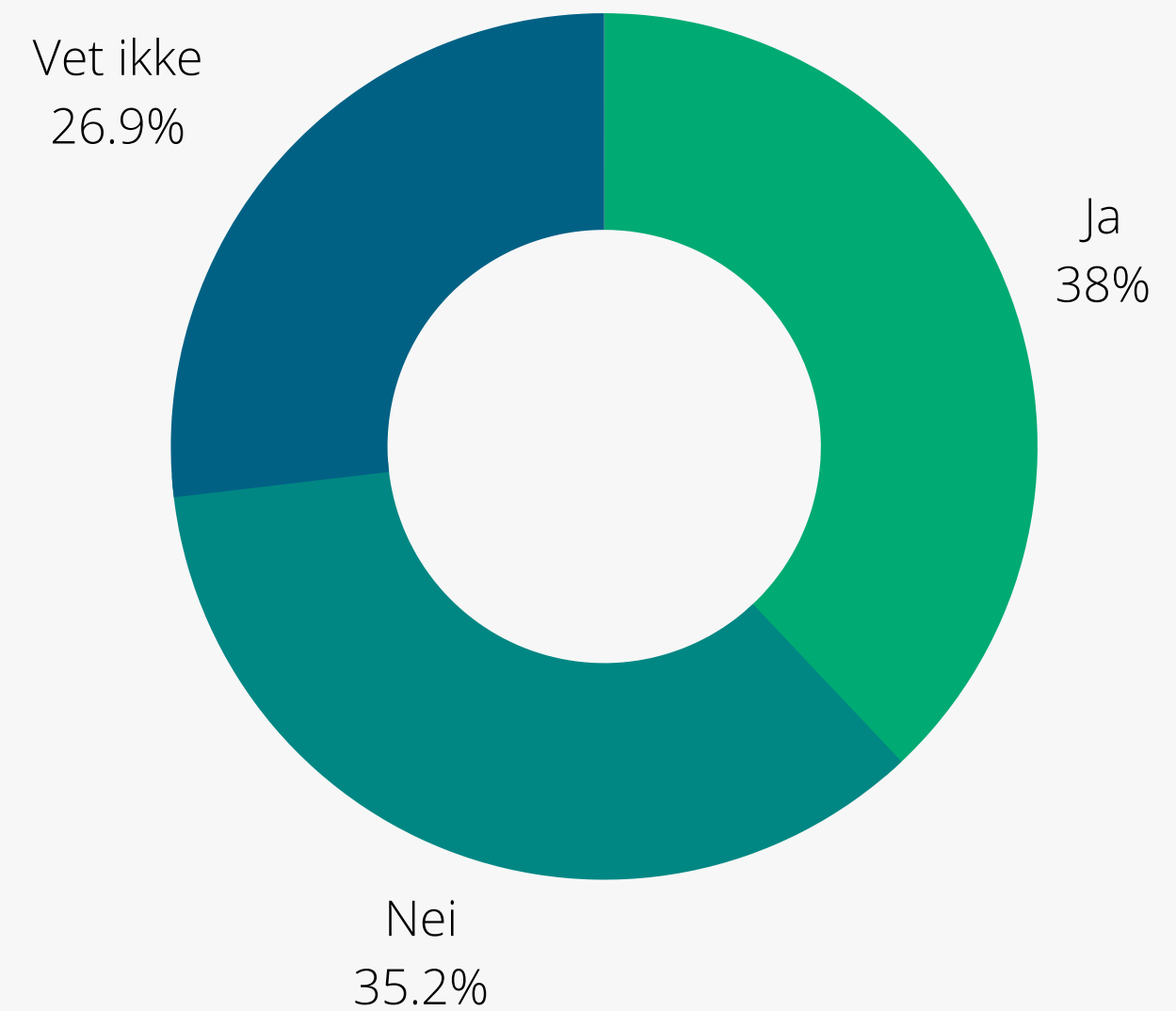


27

# Leie fremfor å eie

Størst andel leietakere er fornøyd med å leie fremfor å kjøpe egen bolig.

Er du fornøyd med å leie bolig i stedet for å eie?



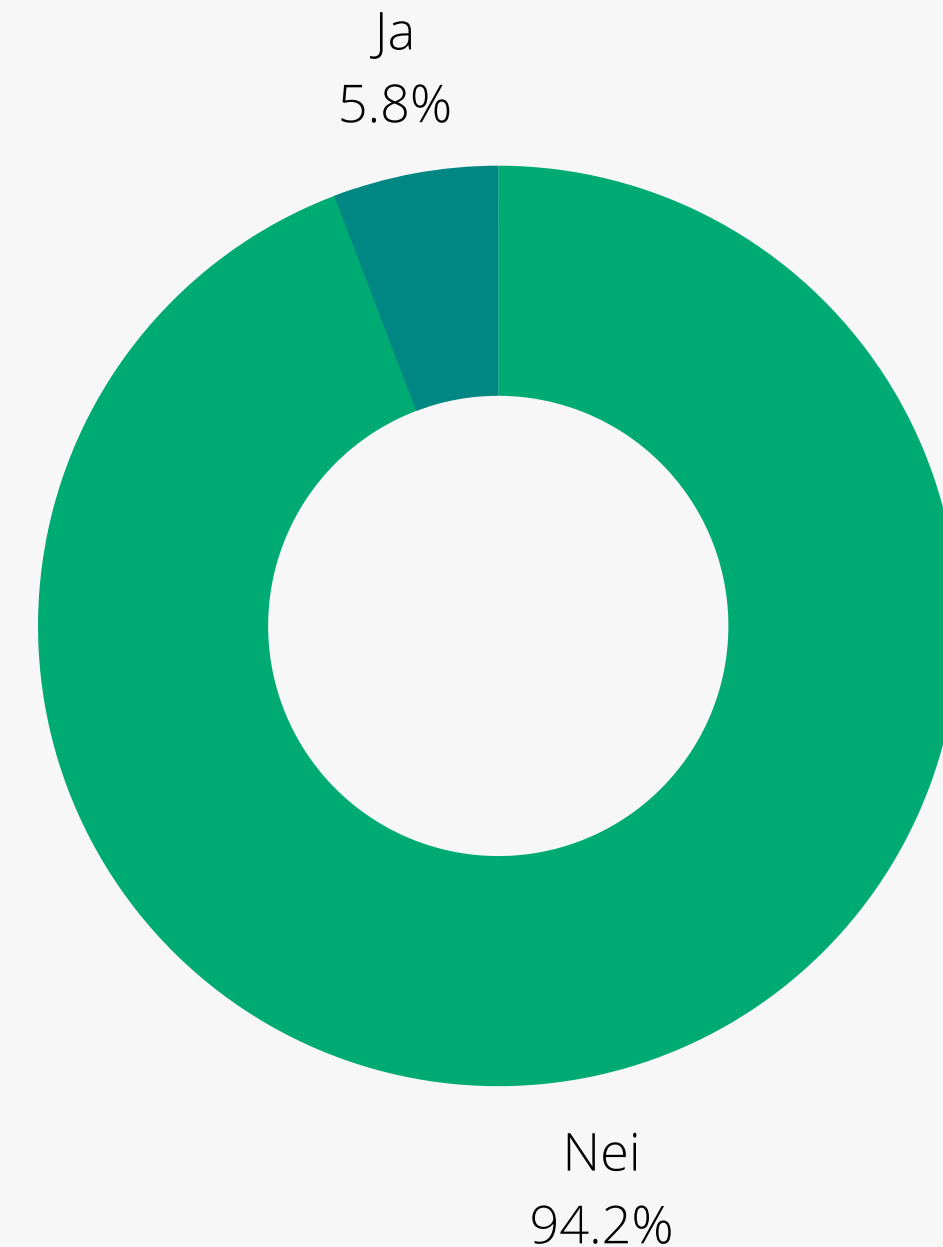


24

# Aldri opplevd uenighet

Majoriteten av utleierne svarer at de aldri har opplevd konflikt med sine leietakere når tiden har kommet for oppgjør av depositum.

Har du noen gang hatt en uenighet med en leietaker om krav på depositum?





# Kontakt oss

Har du spørsmål?

29

E-post

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

Nettside

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

[Last ned pressebilder](#)

