Husleie.no

Q3 2022

# Husleie-indeksen



02

# Innholds-fortegnelse

**Husleieindeksen Q3 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

Forsinket betaling av husleien
Aldri forsinket
Flere dager forsinket
Leietakers betalingsevne
Forsinket husleie
Forsinket siste tre måneder
Låner penger til husleie
Økte kostnader
Utleier viser forståelse
Indeksregulering
Ubehagelig å be om mer
Forhandle med banken
Nåværende rentekostnader
Ytterligere økning
Utleiere er bekymret
God investering
Lønnsomt med utleie
Tar opp forbrukslån

## 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 tredje kvartal 2022.

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

I Husleieindeksen Q3 22 har vi anvendt en kvantitativ spørreundersøkelse bestående av et utvalg på 206 utleiere og 488 leietakere. I undersøkelsen har vi stilt respondentene ulike spørsmål som angår forsinket betaling av husleie, lønnsomheten for boligutleie, leietakers betalingsevne og økte rentekostnader.

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 tredje 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



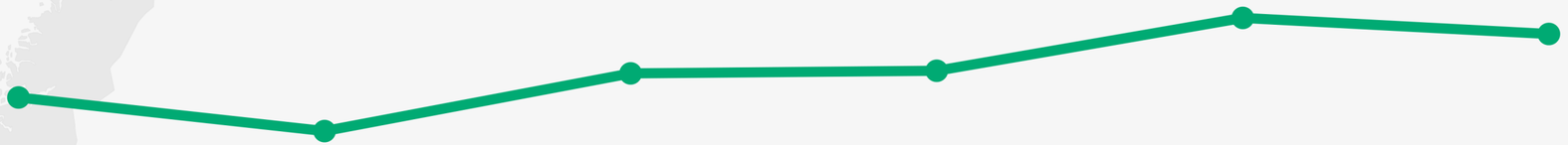






# Prisutvikling i Norge





| Q2/21 | Q3/21 | Q4/21 | Q1/22 | Q2/22 | Q3/22 |
|---|---|---|---|---|---|
| **107,24** | **104,94** | **108,89** | **109,07** | **112,69** | **111,59** |

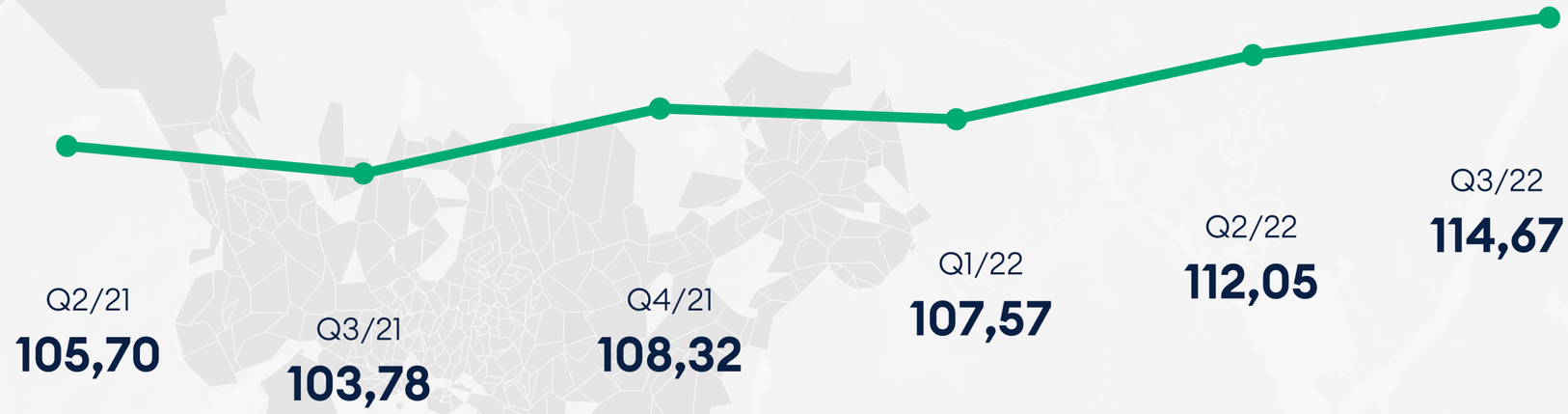
**Hva betyr dette tallet?**
Husleieindeksen vises som en indeks og beskriver utviklingen av leieprisen med Q3 2020 som basisperiode.

**6,3 %**
Sammenlignet med 3. kvartal 2021

**10 865 kr**
Gjennomsnittlig leiepris i Norge, 3 kvartal 2022

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

# Prisutvikling i Oslo




**10,5 %**

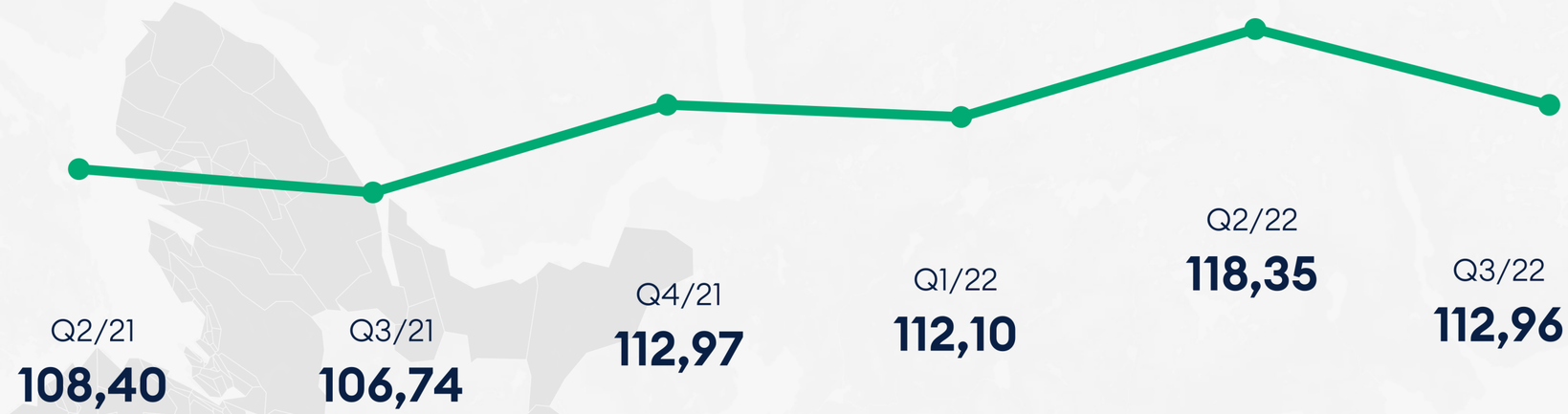
Sammenlignet med 3. kvartal 2021

**14 299 kr**

Gjennomsnittlig leiepris i Oslo, 3 kvartal 2022

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

# Prisutvikling i Bergen




**5,8 %**

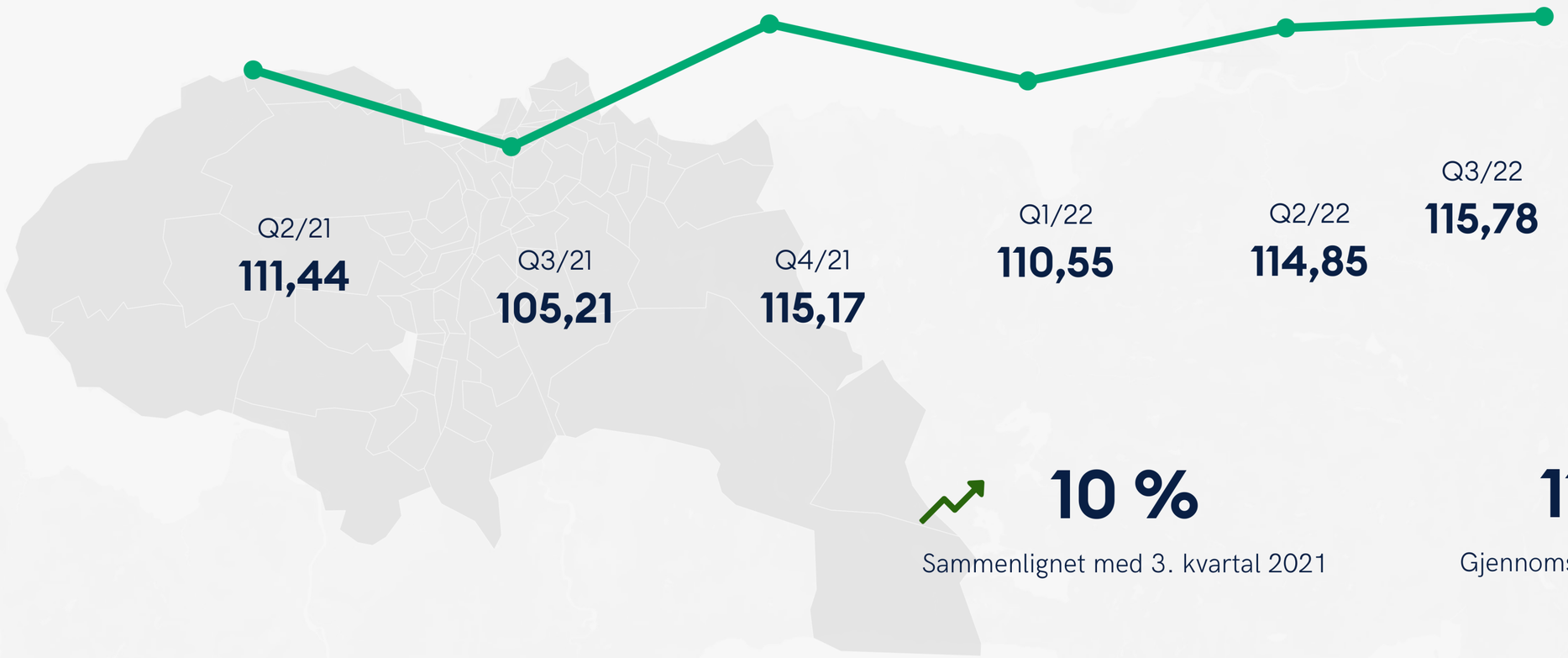
Sammenlignet med 3. kvartal 2021

**10 302 kr**

Gjennomsnittlig leiepris i Bergen, 3. kvartal 2022

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

# Prisutvikling i Trondheim




**10 %**

Sammenlignet med 3. kvartal 2021

**11 334 kr**

Gjennomsnittlig leiepris i Trondheim, 3. kvartal 2022

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

# Prisutvikling i Stavanger/Sandnes





| Q2/21 | Q3/21 | Q4/21 | Q1/22 | Q2/22 | Q3/22 |
|---|---|---|---|---|---|
| **110,23** | **109,61** | **110,43** | **108,17** | **112,80** | **108,66** |

**-0,9 %**

Sammenlignet med 3. kvartal 2021

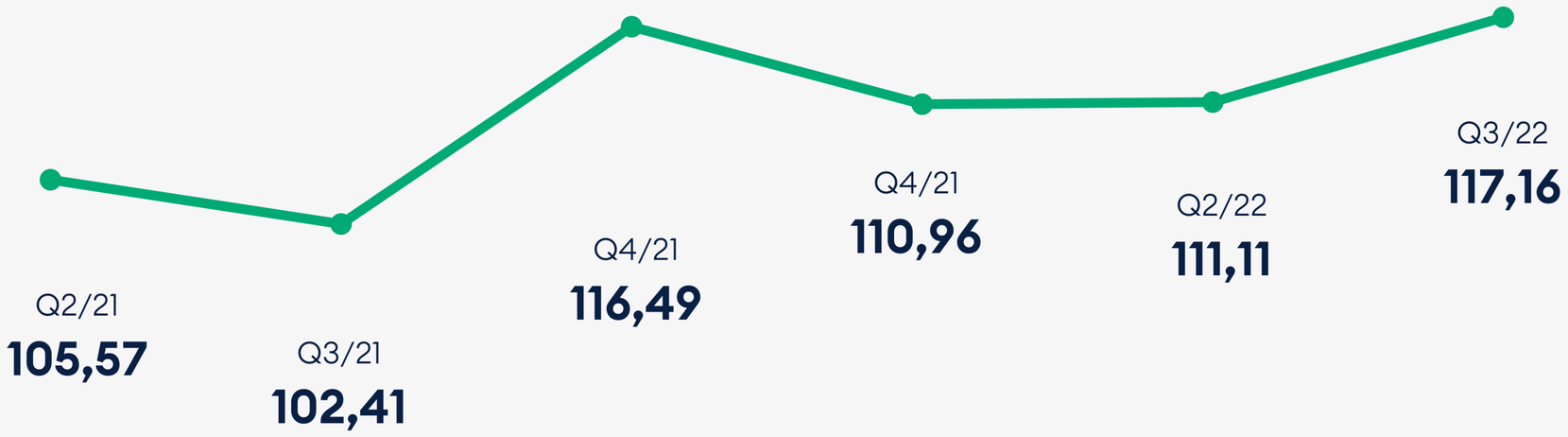
**10 575 kr**

Gjennomsnittlig leiepris i Stavanger/sandnes, 3. kvartal 2022

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

# Prisutvikling i Porsgrunn/Skien






**14,4 %**

Sammenlignet med 3. kvartal 2021

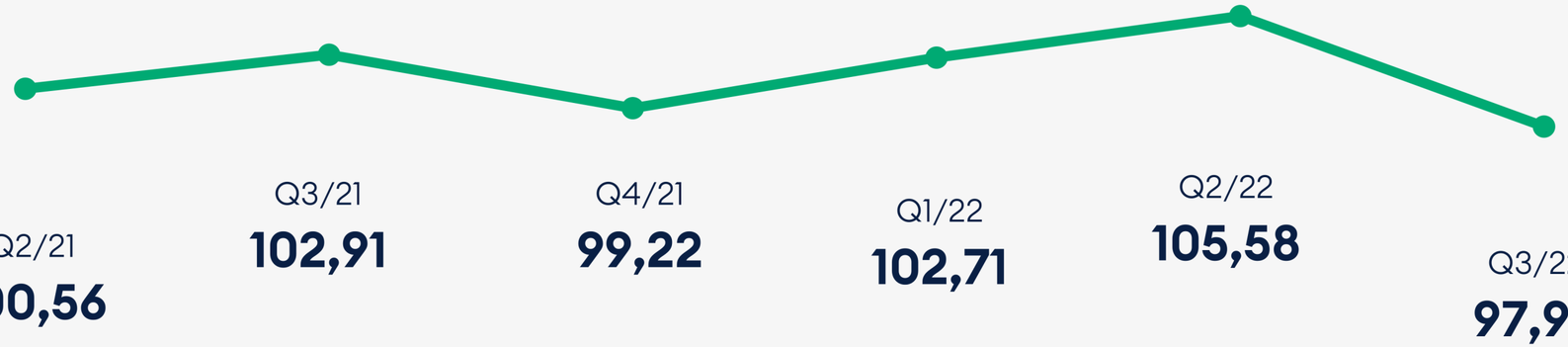
**9 620 kr**

Gjennomsnittlig leiepris i Porsgrunn/Skien, 3. kvartal 2022

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

# Prisutvikling i Drammen






**-4,8 %**

Sammenlignet med 3. kvartal 2021

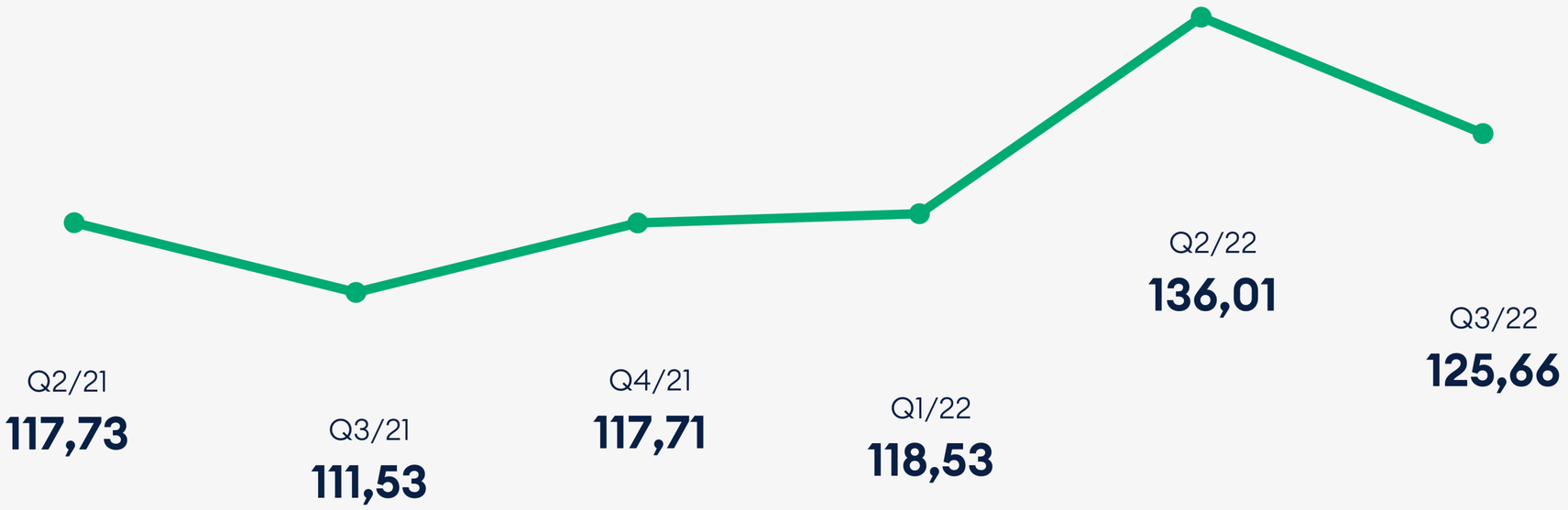
**11 406 kr**

Gjennomsnittlig leiepris i Drammen, 3. kvartal 2022

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

# Prisutvikling i Kristiansand






**12,6 %**

Sammenlignet med 3. kvartal 2021

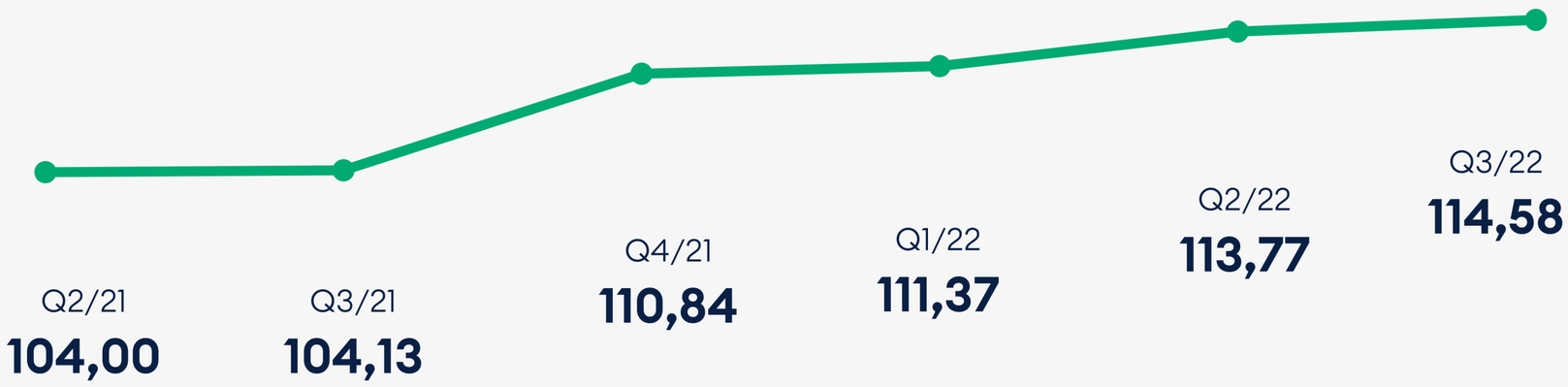
**9 270 kr**

Gjennomsnittlig leiepris i Kristiansand, 3. kvartal 2022

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

# Prisutvikling i Ålesund





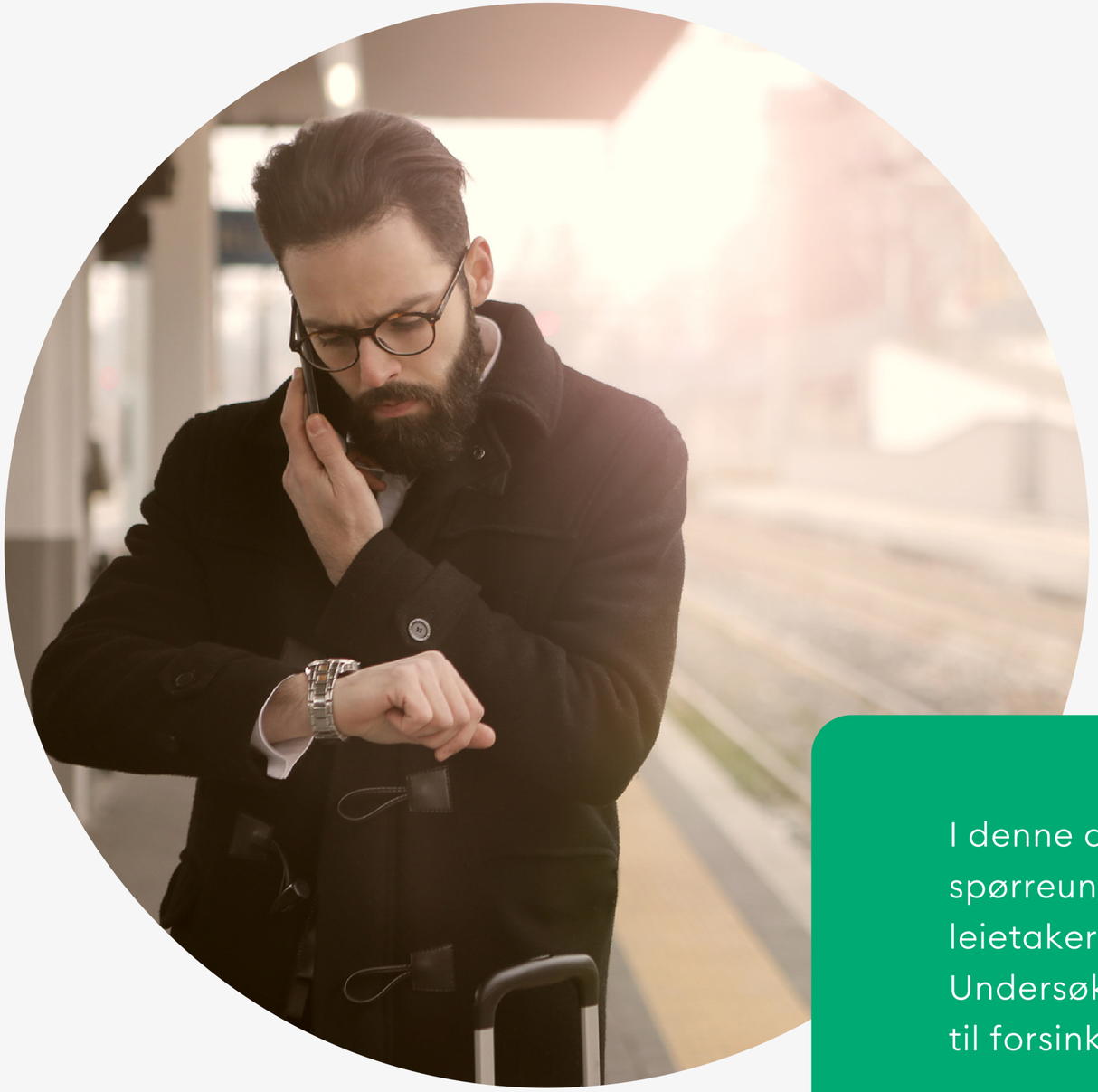

**10 %**

Sammenlignet med 3. kvartal 2021

**10 665 kr**

Gjennomsnittlig leiepris i Ålesund, 3. kvartal 2022

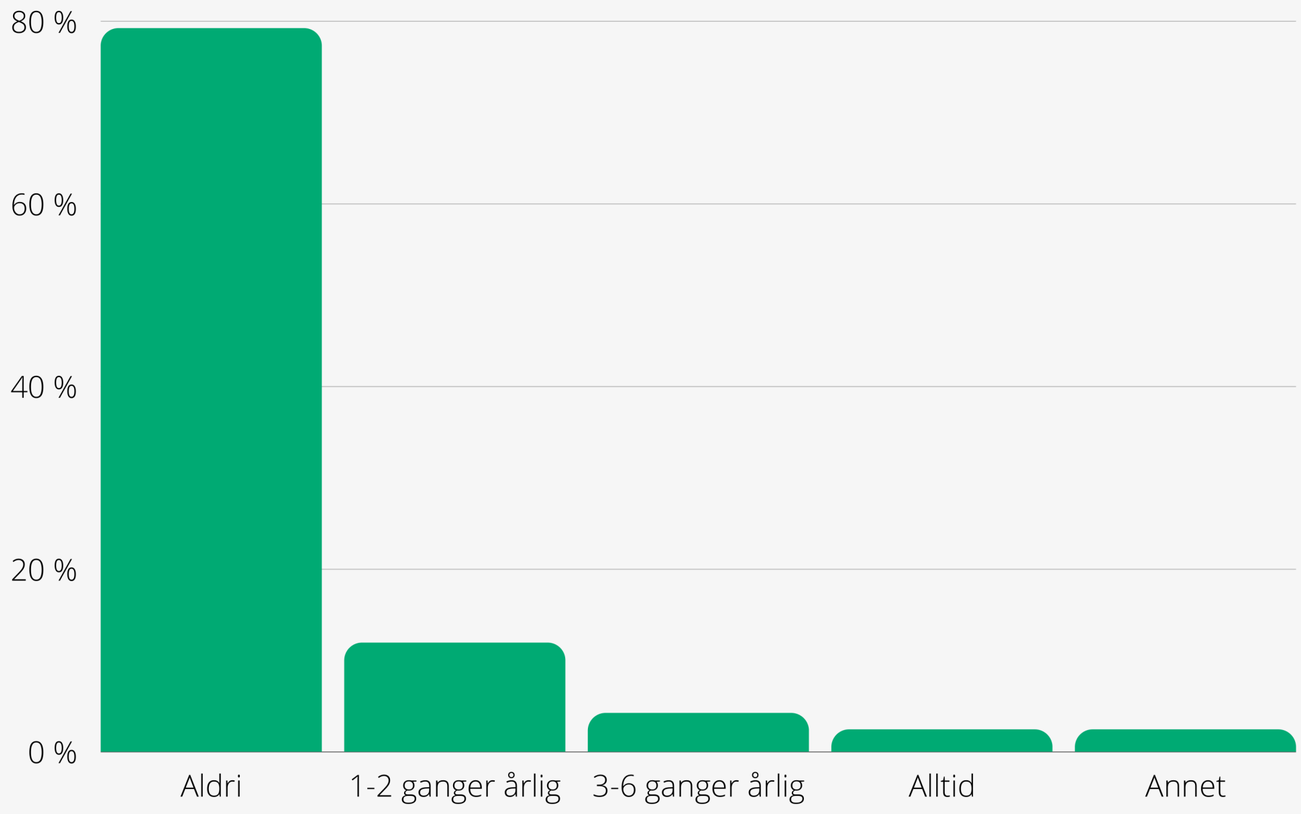
*All innsikt, statistikk og leiepriser som blir hentet fra Husleieindeksen eller våre nettsider må krediteres til Husleie.no.



# Forsinket betaling av husleien

I denne delen av indeksen vil vi presentere funnene fra en spørreundersøkelse utført september 2022 av utleiere og leietakere som bruker utleietjenesten Husleie.no. Undersøkelsen tar for seg blant annet hva som er årsaken til forsinket betaling av husleien.

## Hvor ofte er leietaker forsinket med betaling av husleien?

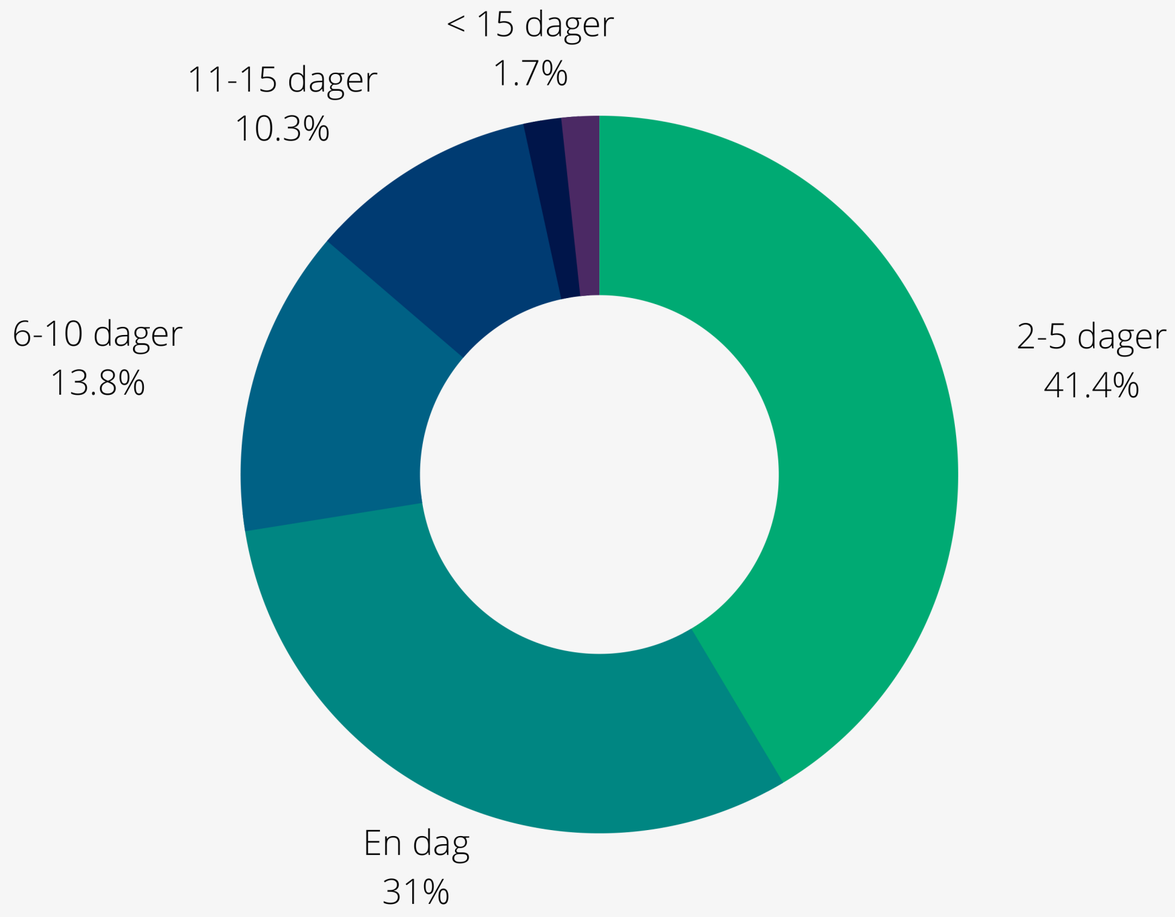



# Aldri forsinket

79.2 prosent av utleiere svarer at deres leietaker aldri er forsinket med betaling av husleien. Derimot svarer 11.9 prosent at leietaker er forsinket  1 til 2 ganger i året.

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

**Når du er forsinket med leien, hvor lenge er du forsinket?**

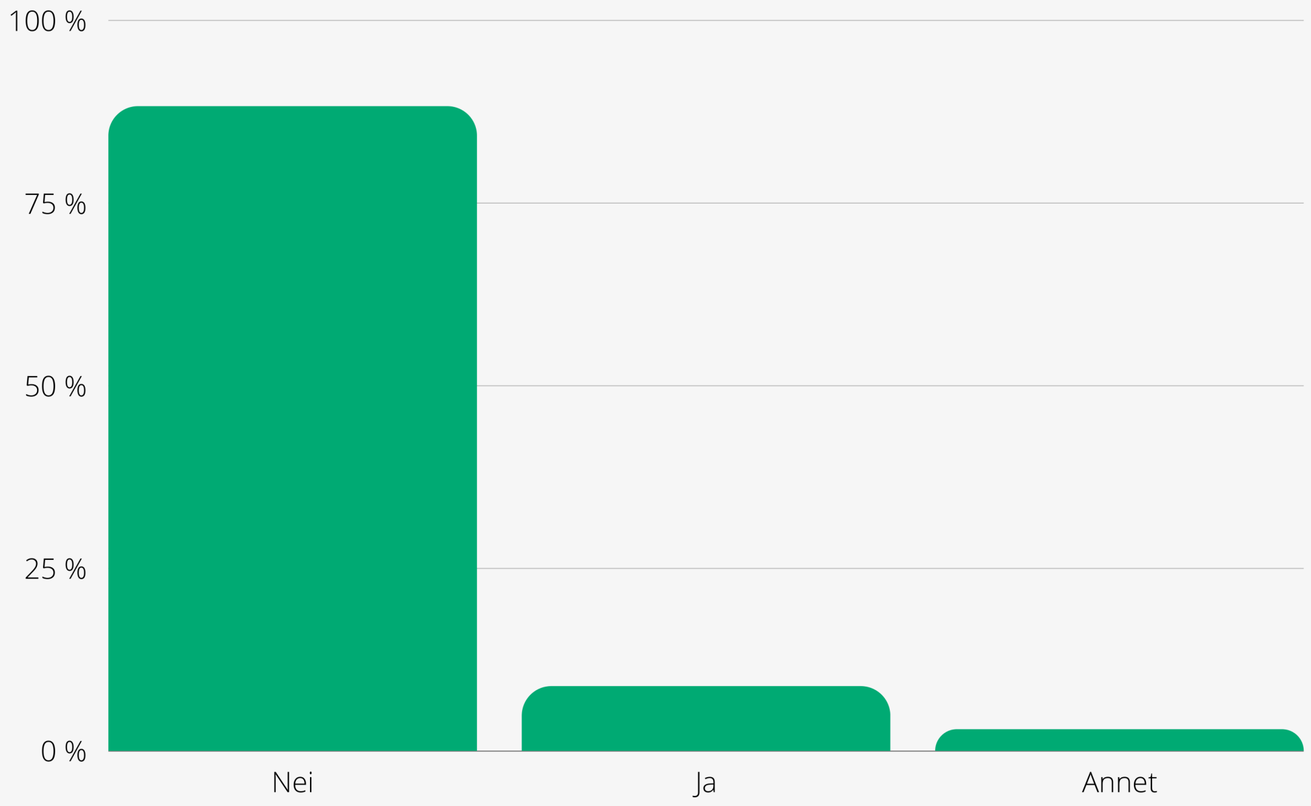



# Flere dager forsinket

41.4 prosent av leietakere svarer at de som regel er mellom 2 til 5 dager forsinket. 13.8 prosent svarer at det oftest går mellom 6 og 10 dager, 10.3 prosent svarer mellom 11 og 15 dager.

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

**Har du opplevd en endring i din leietakers betalingsevne på husleien de siste 3 månedene?**




# Leietakers betalingsevne

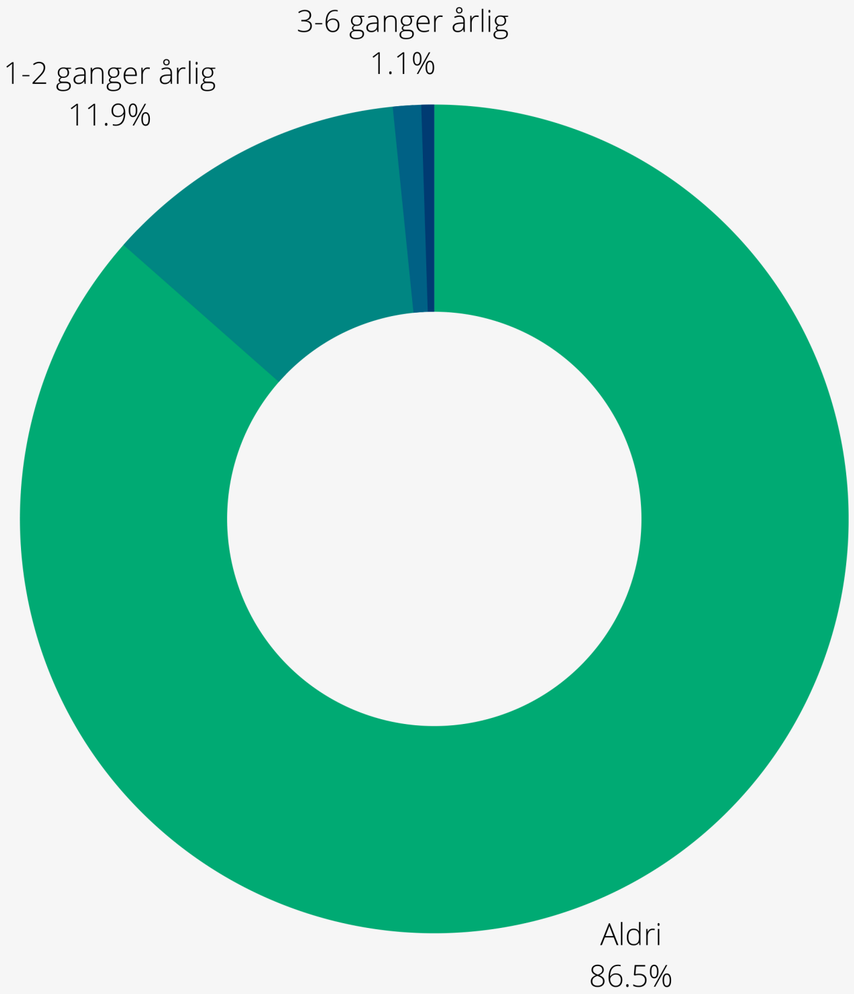
Utleiere har ikke opplevd at leietakers betalingsevne har endret seg de siste 3 månedene.

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

# Forsinket husleie

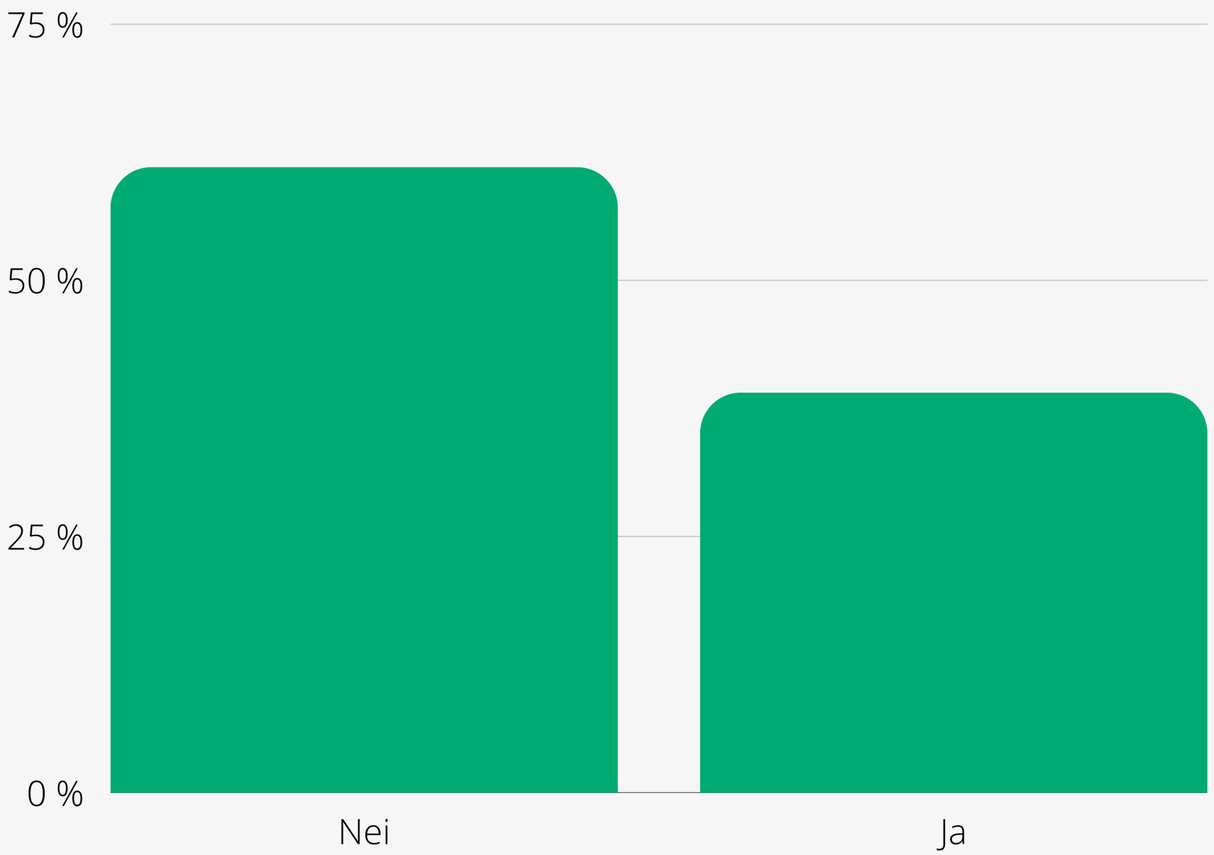
86.5 prosent av leietakere svarer at de aldri har betalt husleien for sent. 13.5 prosent av respondentene svarer at de betaler husleien forsinket 1 til 2 ganger i året.

**Hender det at du er forsinket med betaling av husleien?**




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

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




# Forsinket siste tre måneder

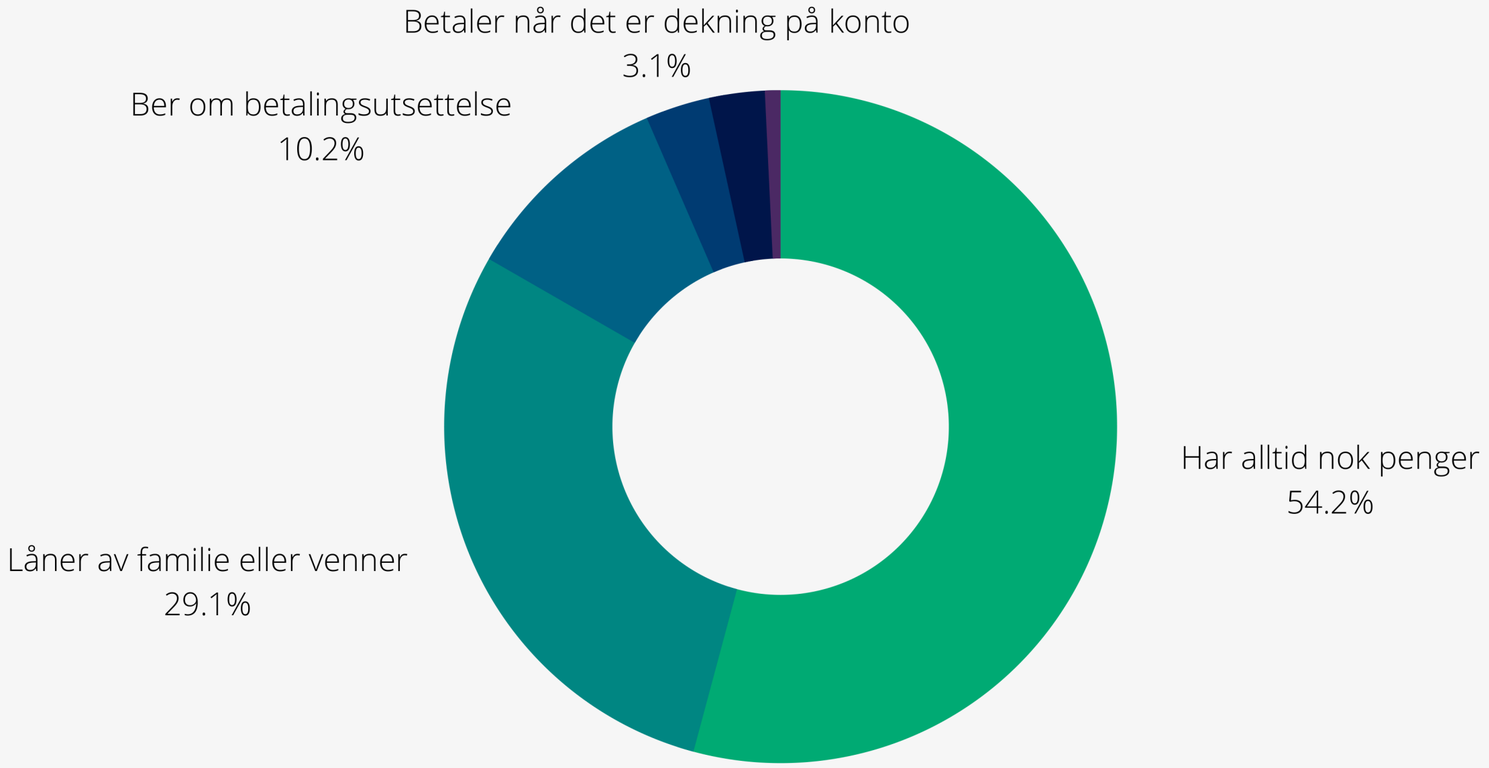
39 prosent leietakere svarer at de i løpet av de siste tre månedene har betalt inn husleien for sent.

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

# Låner penger til husleie

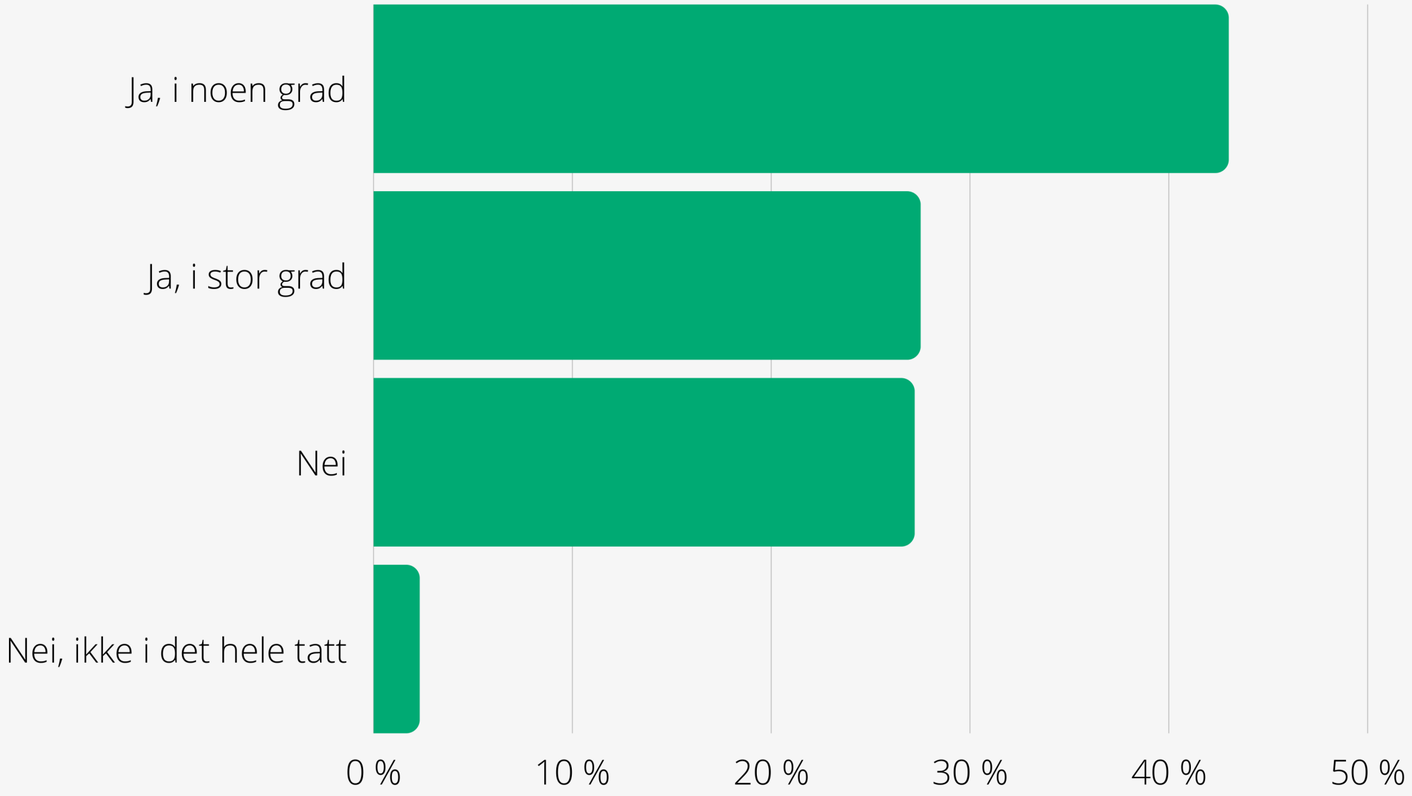
For å få nok midler til å betale husleien, svarer flere leietakere at de blir nødt til å låne penger fra familie eller venner.

**Hva gjør du hvis du ikke har nok penger til å betale husleien?**




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

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

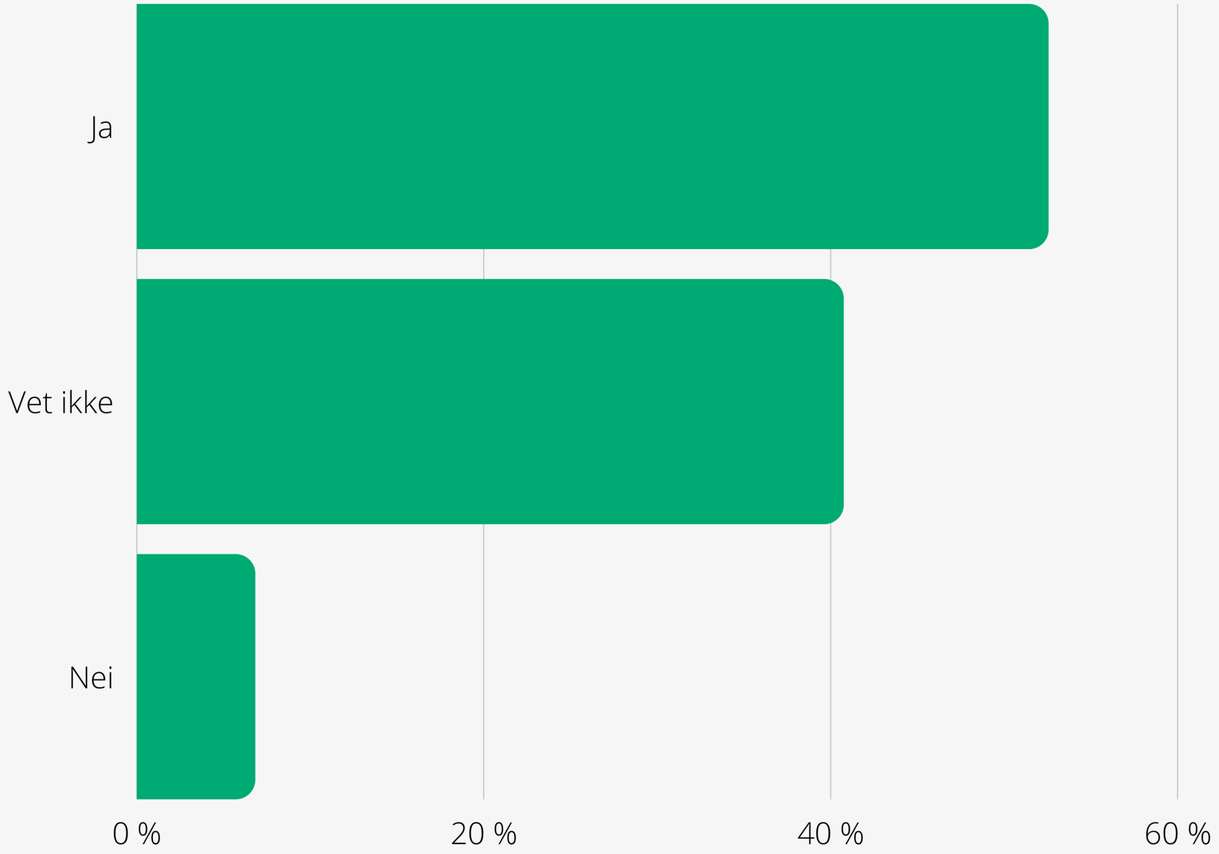



# Økte kostnader

Flest leietakere svarer at økte kostnader i samfunnet kan ha påvirket deres evne til å betale husleien i noen eller i stor grad.

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

**Vil du si at din utleier viser forståelse hvis du er forsinket med husleien?**




# Utleier viser forståelse

Flest leietakere mener deres utleier viser forståelse dersom de er forsinket med innbetaling av husleien.

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

## Indeksregulerer du normalt for dine leieforhold?




# Indeks-regulering

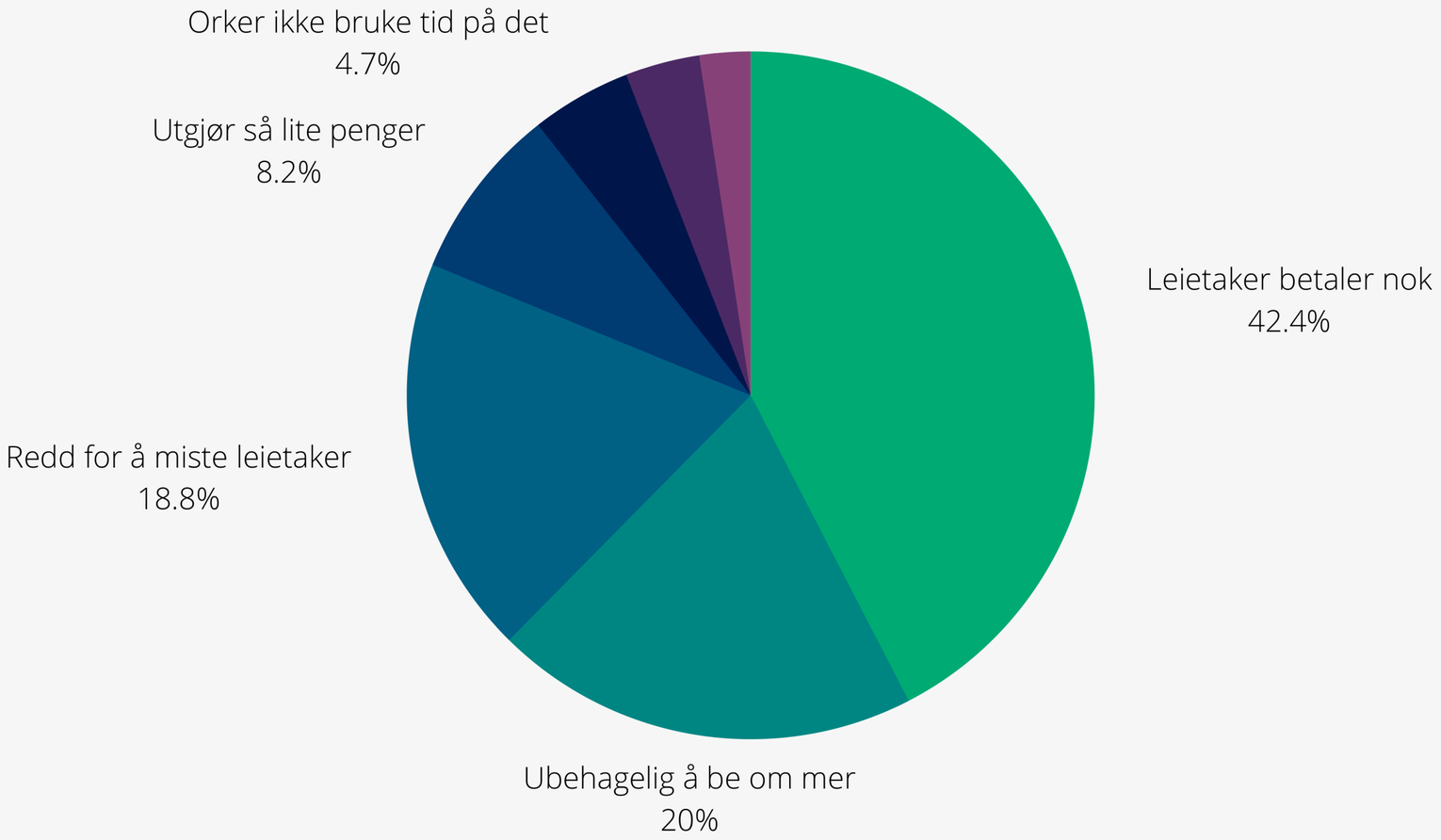
50.6 prosent av utleiere svarer at de ikke indeksregulerer husleien i samsvar med markedspris.

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

# Ubehagelig å be om mer

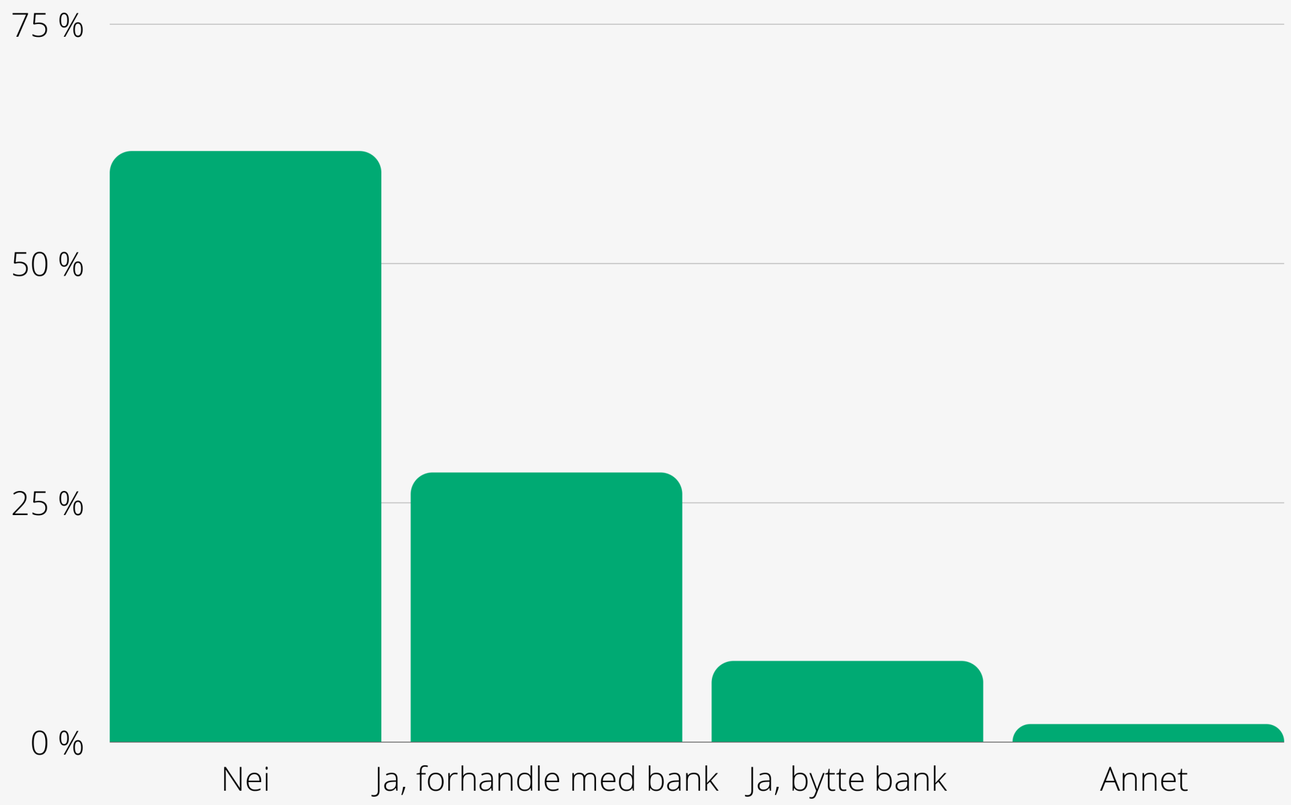
Størst andel utleiere svarer at årsaken til at de ikke indeksregulerer husleien er fordi leietaker allerede betaler høy nok leie, og at det er ubehagelig å be om mer.

**Hva er årsaken til at du ikke øker husleien?**




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

**Vurderer du å bytte bank eller andre lignende tiltak de neste 3 månedene, med tanke på økte rentekostnader?**




# Forhandle med banken

28.1 prosent vurderer å forhandle med banken grunnet økte rentekostnader, mens 8.4 prosent vil vurdere å bytte bank de neste tre månedene.

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

## Er du bekymret over nåværende rentekostnader?

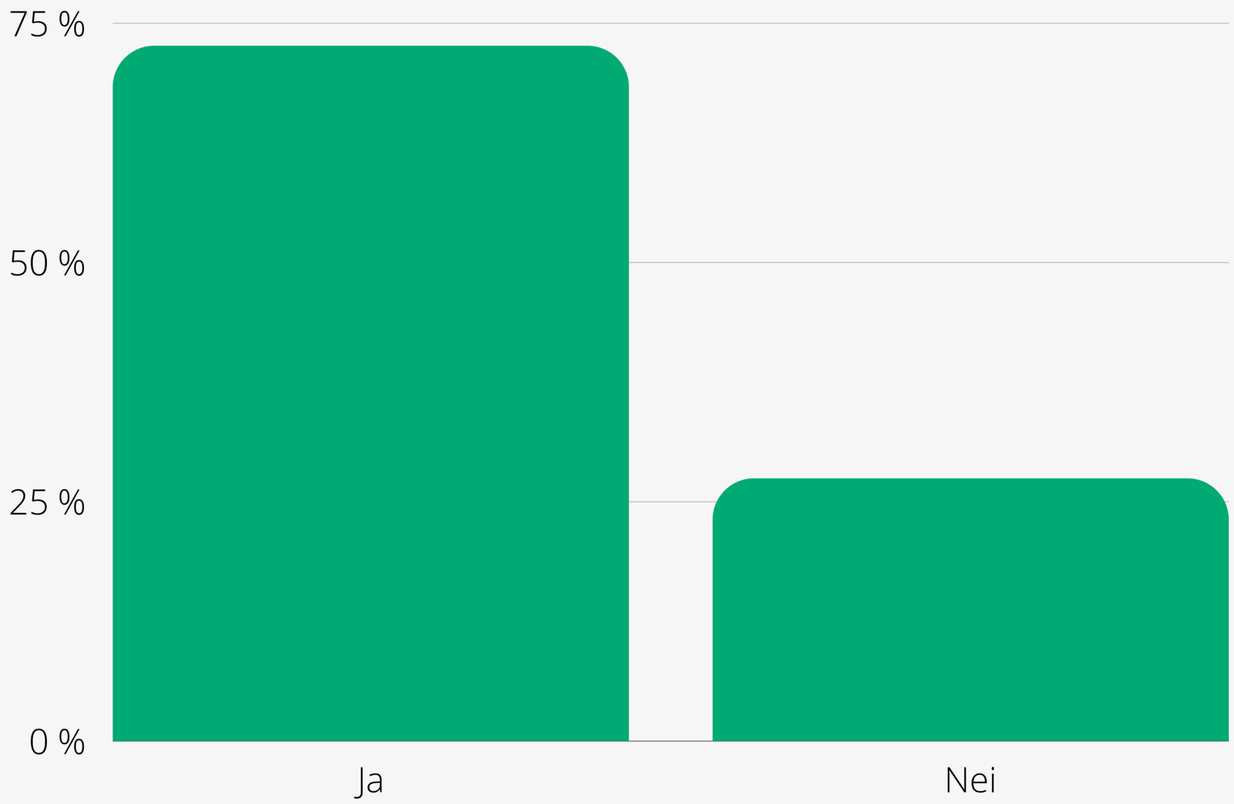



# Nåværende rentekostnader

I spørreundersøkelsen svarer utleiere at de er bekymret over nåværende rentekostnader.

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

## Er du bekymret for at rentekostnadene skal øke ytterligere?




# Ytterligere økning

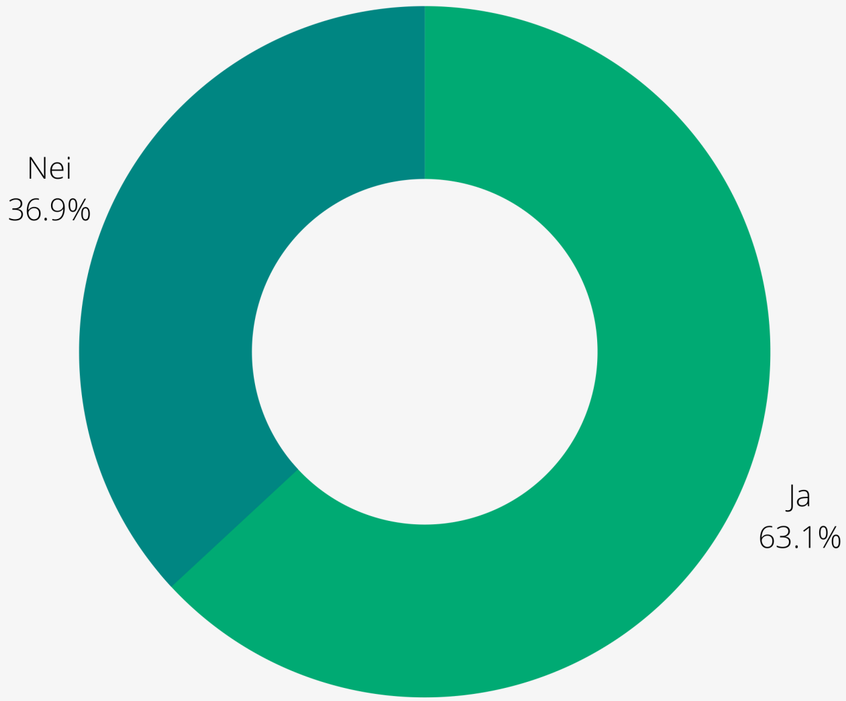
Størst andel utleiere er bekymret for at rentekostnadene skal øke ytterligere i tiden som kommer.

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

# Utleiere er bekymret

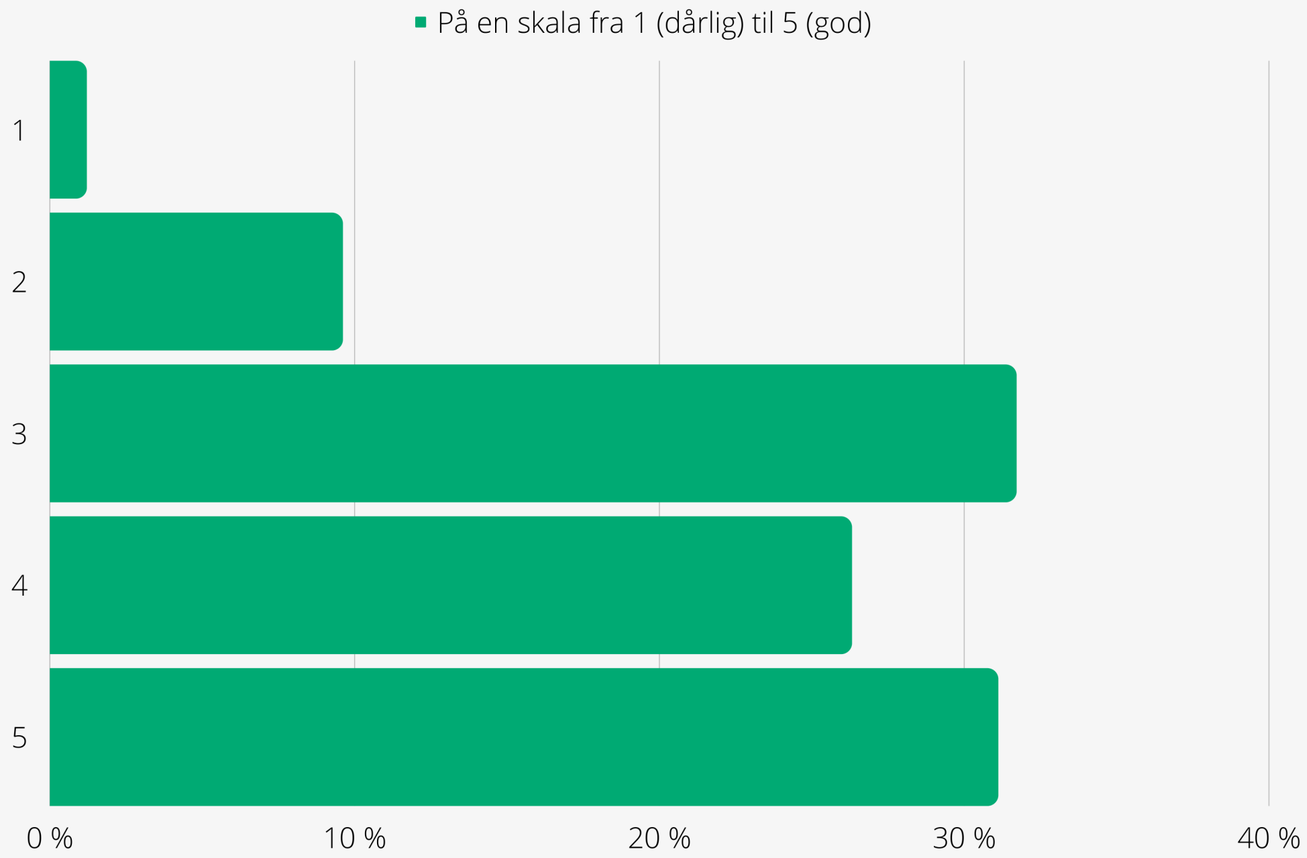
Majoriteten av utleierne svarer at de er bekymret over økt skattelegging av sekundærboliger og formue.

**Er du bekymret over økt skattelegging av sekundærboliger og formue?**




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

**På en skala fra 1-5, tror du utleie av bolig vil være en dårlig eller god investering de neste 2-5 årene?**

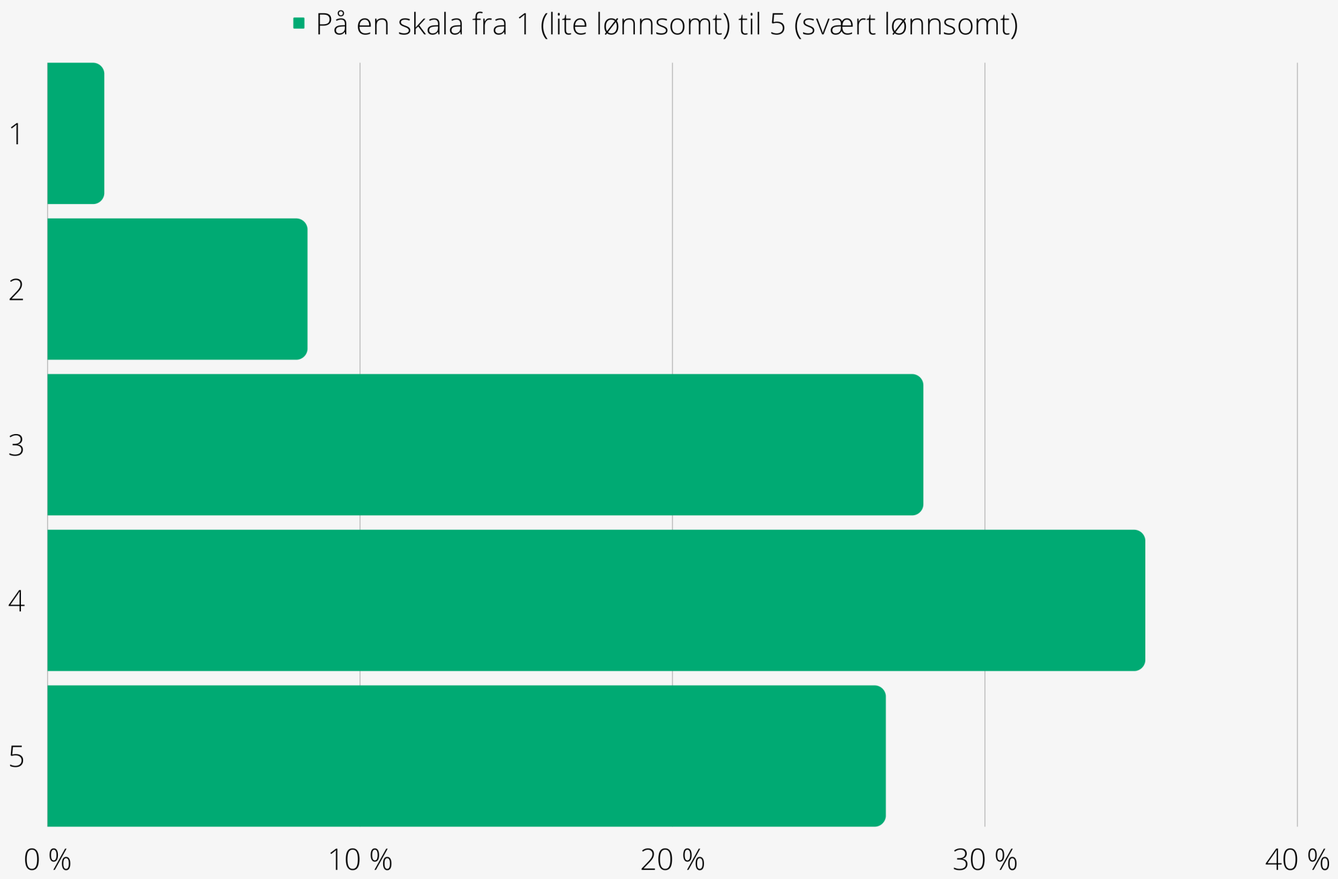



# God investering

På en skala fra 1 til 5, svarer flest utleiere at de tror boligutleie vil være en god investering de neste årene.

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

**På en skala fra 1-5 har du opplevd at det er lite lønnsomt eller lønnsomt å leie ut bolig det siste året?**




# Lønnsomt med utleie

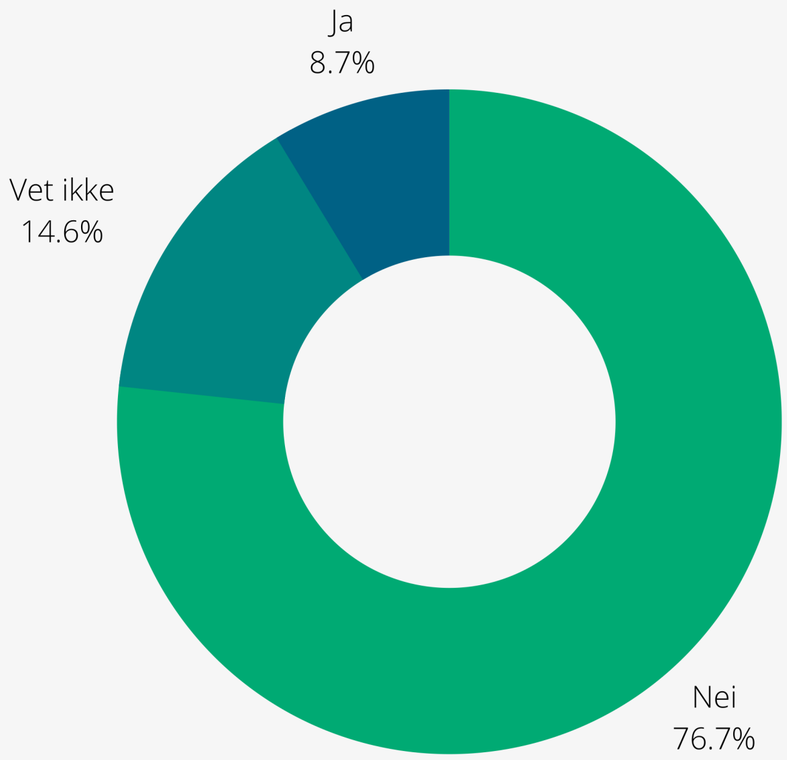
For en større andel utleiere er det fremdeles lønnsomt å drive med boligutleie.

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

# Tar opp forbrukslån

I undersøkelsen svarer 8.7 prosent leietakere at det kunne ha vært aktuelt å ta opp forbrukslån for å finansiere depositumet.

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




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

# Kontakt oss

## Har du spørsmål?



### E-post

innsikt@husleie.no

### Nettside

www.husleie.no/innsikt

Last ned pressebilder

