

▲ Husleie.no

Q4 2021

# Husleie- indeksen







02

# Innholds- fortegnelse

Husleieindeksen Q4 2021

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

Relasjonen mellom utleier og leietaker

Den norske utleier

Forholdet mellom utleier og leietaker

Hva syntes leietaker?

Hva handler konfliktene om?

Hvordan løser utleiere konflikt?

Få uanmeldte besøk fra utleier

Få brudd på husordensreglene

Tett dialog med leietaker

Utleier ordner opp

Utleie av bolig er en god ekstrainntekt

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 forholdet mellom utleier og leietaker.

Vi i Husleie.no følger leiemarkedet tett og ønsker å tilgjengeliggjøre data og innsikt fra vår utleieplattform. Tidligere har vi kun presentert statistikk fra tre norske storbyer; Oslo, Bergen og Trondheim. Denne gangen har utvidet rapporteringen til å inkludere prisutviklingen i åtte norske byer. Dermed vil vi få et bedre bilde av hvordan leieprisene har utviklet seg.

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 fjerde kvartal 2021.

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. For å få et oversiktlig bilde av hvem den norske utleier er, har vi benyttet en kvantitativ spørreundersøkelse med underkant av 200 utleiere.

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 fjerde kvartal av 2021 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

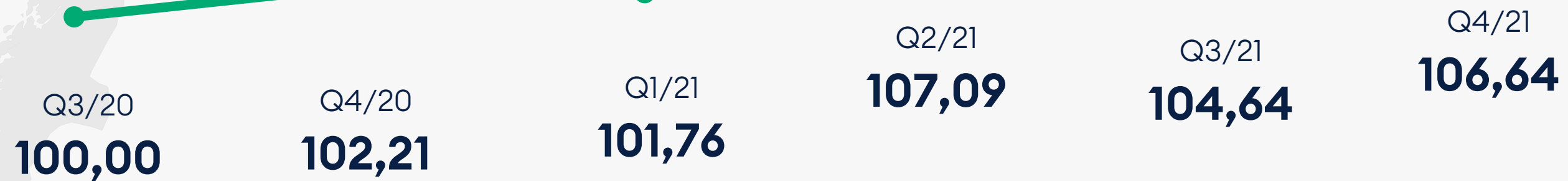






# Prisutvikling i Norge

08



## Hva betyr dette tallet?

Husleieindeksen vises som en indeks og beskriver utviklingen av leieprisen med Q4 2021 som basisperiode.

 **4,3 %**

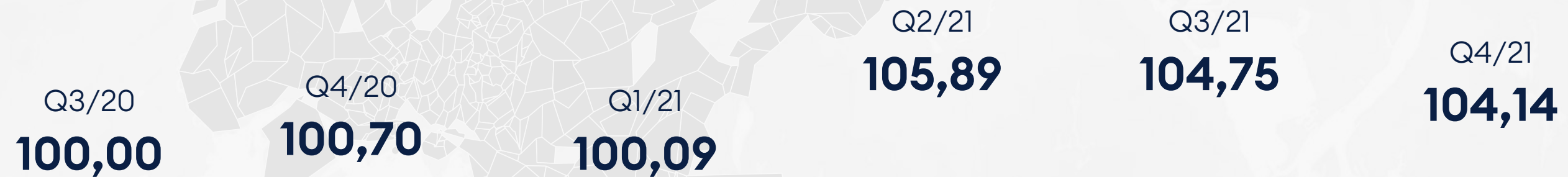
Sammenlignet med 4. kvartal 2020

**10 554 kr**

Gjennomsnittlig leiepris i Norge,  
4. kvartal 2021



# Prisutvikling i Oslo



 **3,4 %**

Sammenlignet med 4. kvartal 2020

**13 336 kr**

Gjennomsnittlig leiepris i Oslo,  
4 kvartal 2021

# Prisutvikling i Bergen



 **5,8 %**

Sammenlignet med 4. kvartal 2020

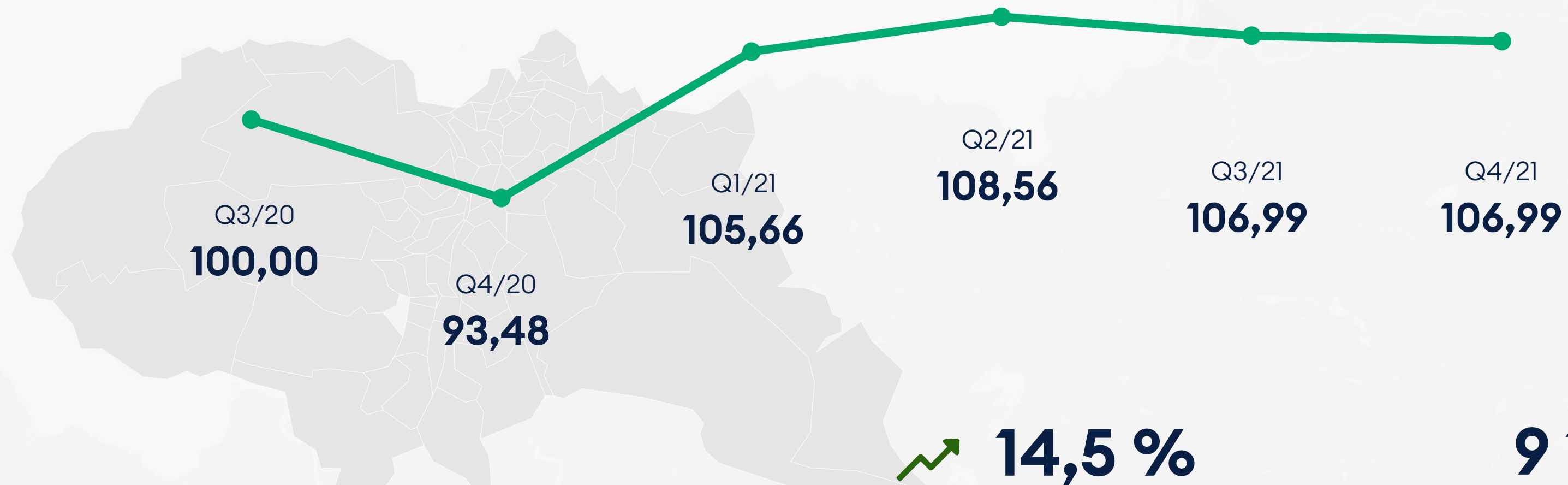
**10 602 kr**

Gjennomsnittlig leiepris i Bergen,  
4. kvartal 2021



# Prisutvikling i Trondheim

12

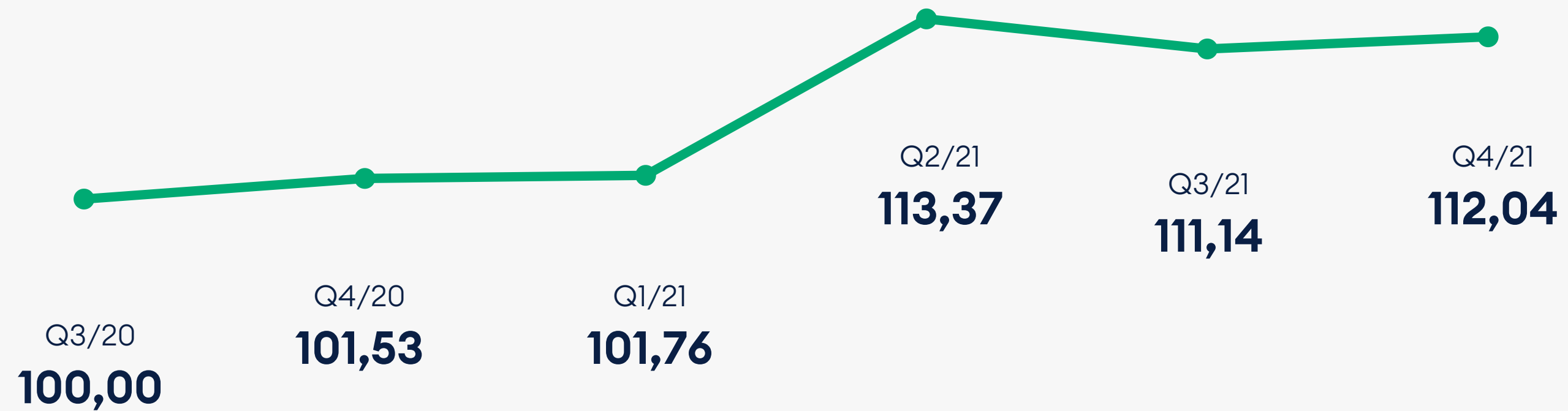






# Prisutvikling i Stavanger/Sandnes

13



 **10,5 %**

Sammenlignet med 4. kvartal 2020

**11 395 kr**

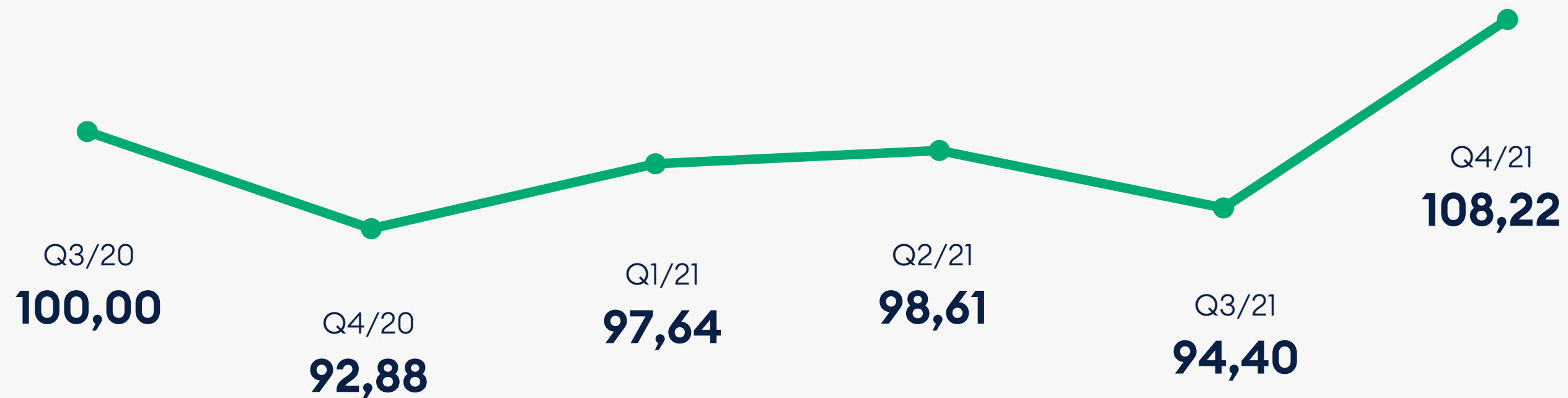
Gjennomsnittlig leiepris i Stavanger,  
4. kvartal 2021





# Prisutvikling i Porsgrunn/Skien

14



 **15,3 %**

Sammenlignet med 4. kvartal 2020

**9 942 kr**

Gjennomsnittlig leiepris i Porsgrunn,  
4. kvartal 2021

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





# Prisutvikling i Drammen

15



**0,2 %**

Sammenlignet med 4. kvartal 2020

**11 645 kr**

Gjennomsnittlig leiepris i Drammen,  
4. kvartal 2021





# Prisutvikling i Kristiansand

16



**16,8 %**

Sammenlignet med 4. kvartal 2020

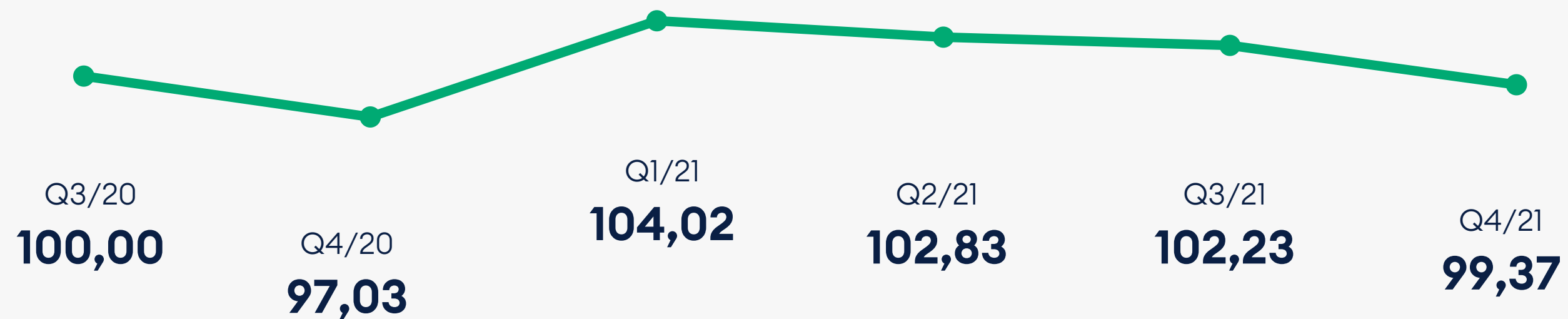
**9 702 kr**

Gjennomsnittlig leiepris i Kristiansand,  
4. kvartal 2021



# Prisutvikling i Ålesund

17



**2,41 %**

Sammenlignet med 4. kvartal 2020

**9 052 kr**

Gjennomsnittlig leiepris i Ålesund,  
4. kvartal 2021





# Relasjonen mellom utleier og leietaker

I en helt fersk undersøkelse av brukerne fra utleieplattformen Husleie.no, kommer det frem at de fleste leietakere har et godt forhold til utleier og at de er i jevnlig dialog. Undersøkelsen er gjennomført i desember 2021.



# Den norske utleier

Våre respondenter, bestående hovedsakelig av private utleiere, svarer at de leier ut bolig fordi det er en god ekstrainntekt. Flest utleiere driver med utleie av toromsleiligheter.

Den norske utleier har et godt forhold til sine leietakere og bryr seg om hvordan de har det i boligen. De tillater som oftest ikke dyrehold, inkluderer ikke strøm i husleien og leier ut umøblert. Flertallet av utleiere inkluderer internett i husleien.



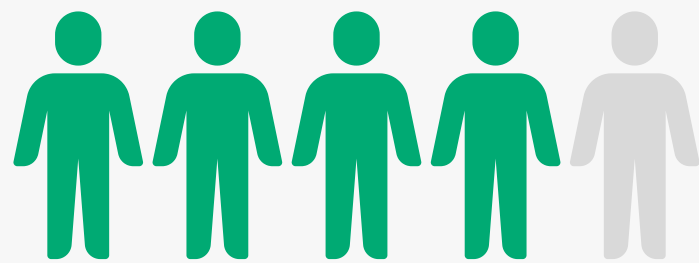
- Mann
- 42 år gammel
- Leier ut kun én bolig
- Bruttoinntekt på 1 til 1,5 millioner





20

# Forholdet mellom utleier og leietaker



4 av 5 utleiere svarer at de aldri har vært i konflikt med sine leietakere.

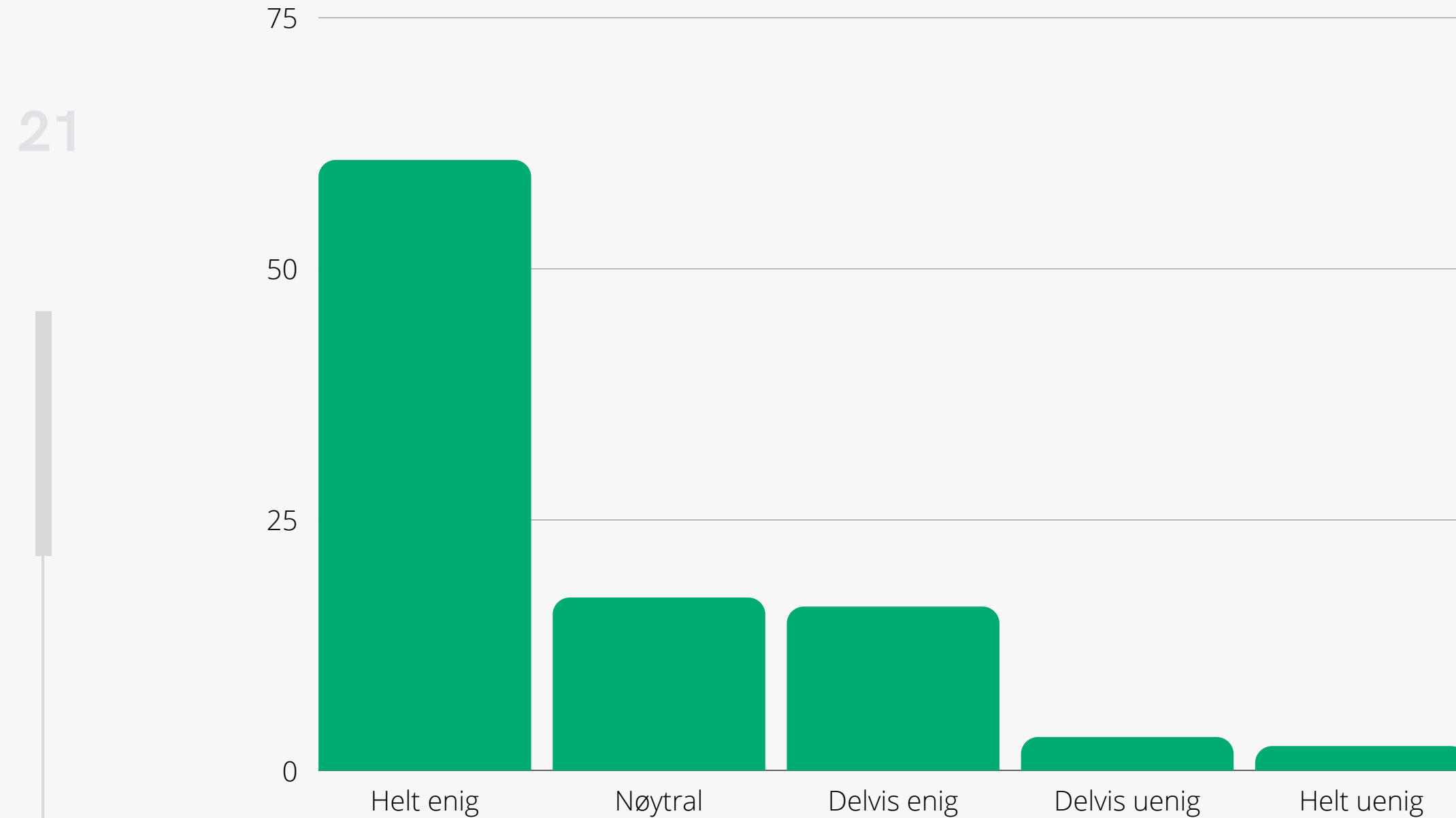
*For å unngå at konflikter oppstår anbefaler vi å ha en juridisk riktig leiekontrakt signert av begge parter i leieforholdet. Det å ha en form for sikkerhet, som for eksempel depositumskonto, på plass før leietaker flytter inn er også viktig.*

Kjetil J. Olsen  
Daglig leder Husleie.no





## Bryr utleier seg om at du har det bra i boligen?



## Hva synes leietaker?

Vår undersøkelse viser at flertallet av leietakere har et godt forhold til sin utleier. De svarer at utleier er fleksibel når det kommer til innbetaling av husleien, ikke dukker opp uanmeldt samt vedlikeholder boligen ved behov.



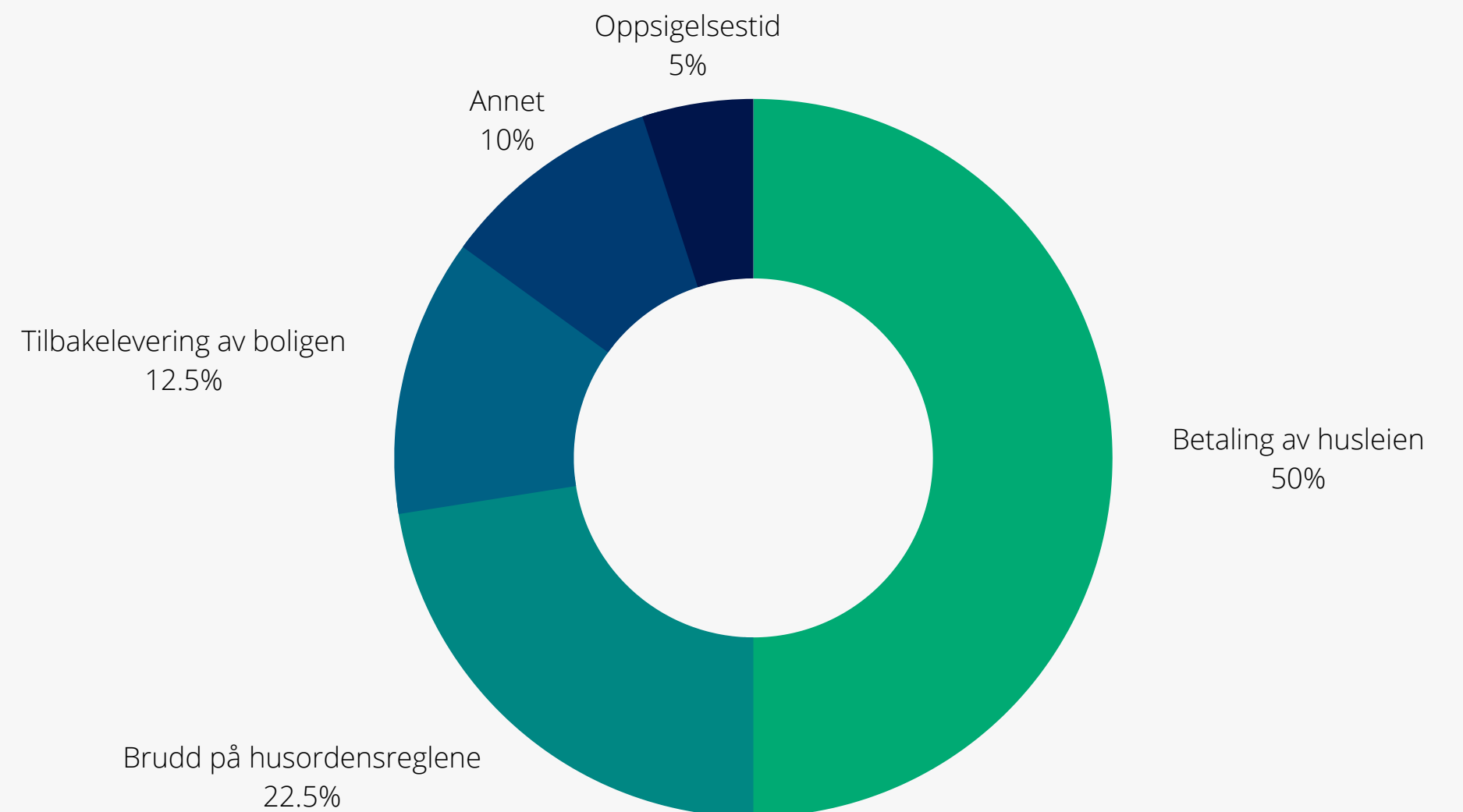


## Hva er årsaken til at det oppstod konflikt i leieforholdet?

22

# Hva handler konfliktene om?

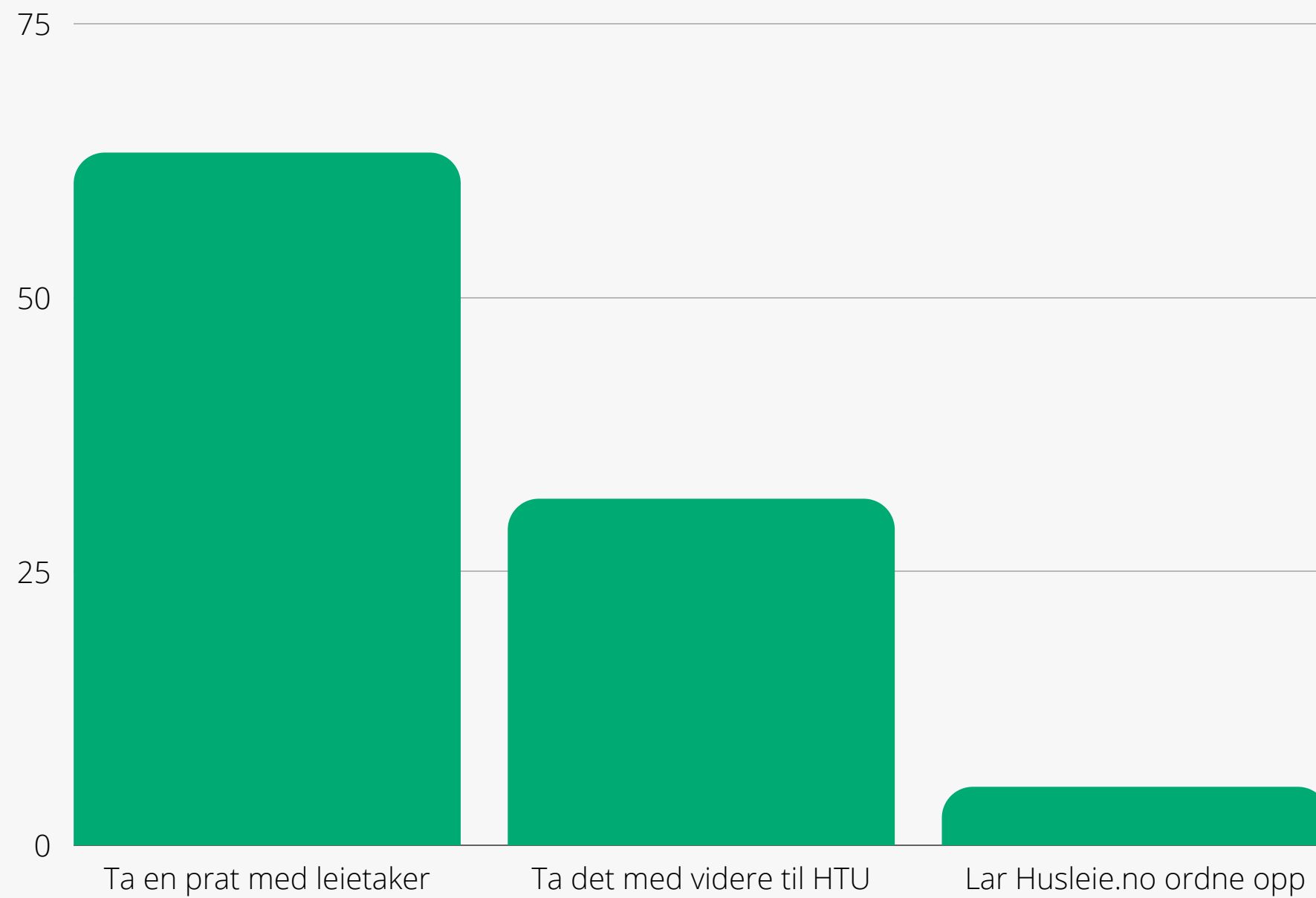
Selv om få opplever konflikter i leieforholdet, hender det av og til at konflikt kan oppstå. I halvparten av tilfellene svarer utleier at manglende betaling er årsaken til konflikt med leietaker.





## Hvordan blir konflikter løst mellom deg og leietaker?

23



# Hvordan løser utleiere konflikt?

Flesteparten av våre utleiere svarer at konflikter blir løst enkelt ved en telefon eller tekstmelding til leietaker.



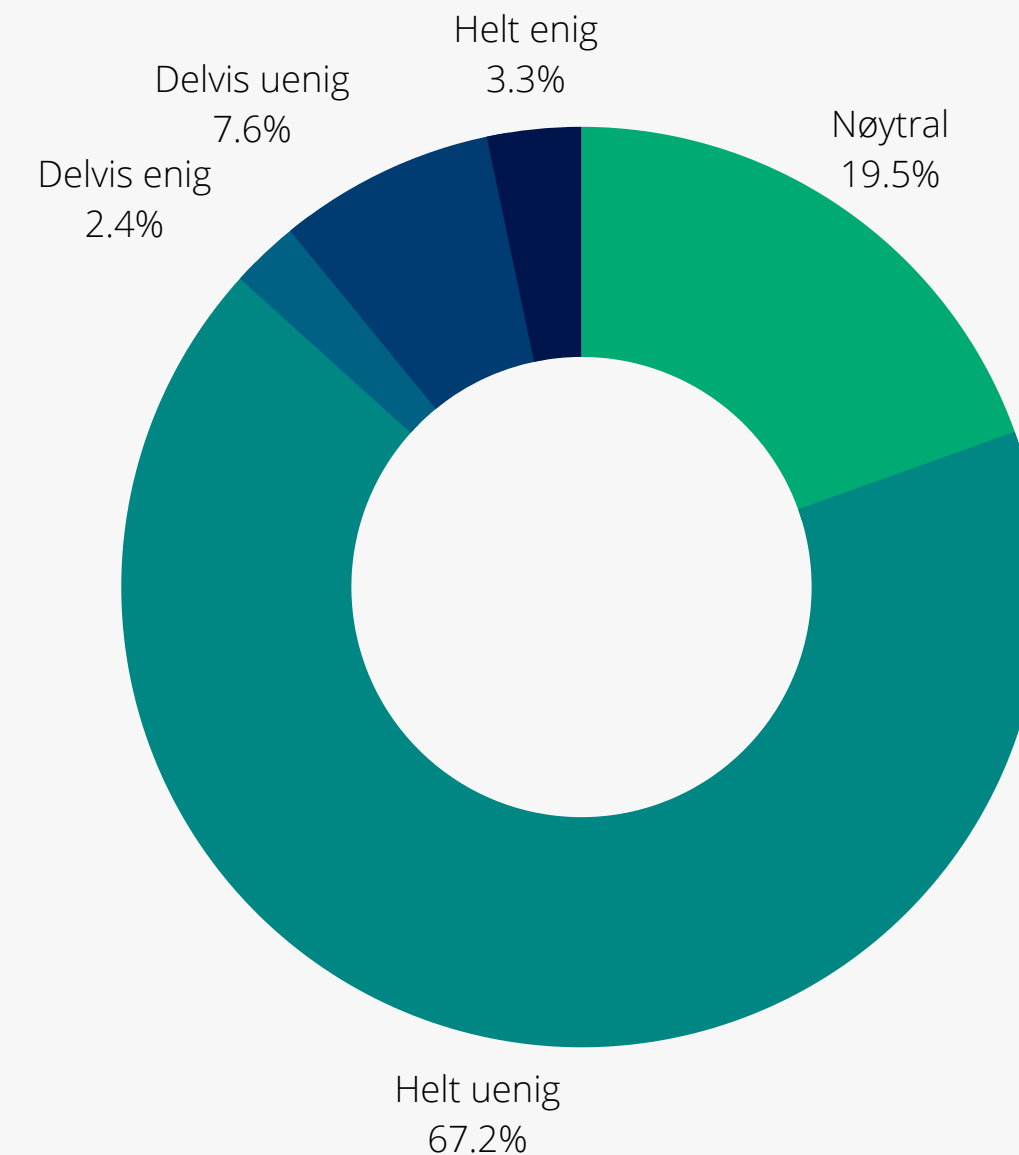


24

# Få uanmeldte besøk fra utleier

I undersøkelsen svarer størst andel leietakere at de sjelden opplever at utleier kommer på uanmeldte besøk. Utleiere på sin side, svarer at de foretrekker å sende en melding framfor å dukke opp uten forvarsel.

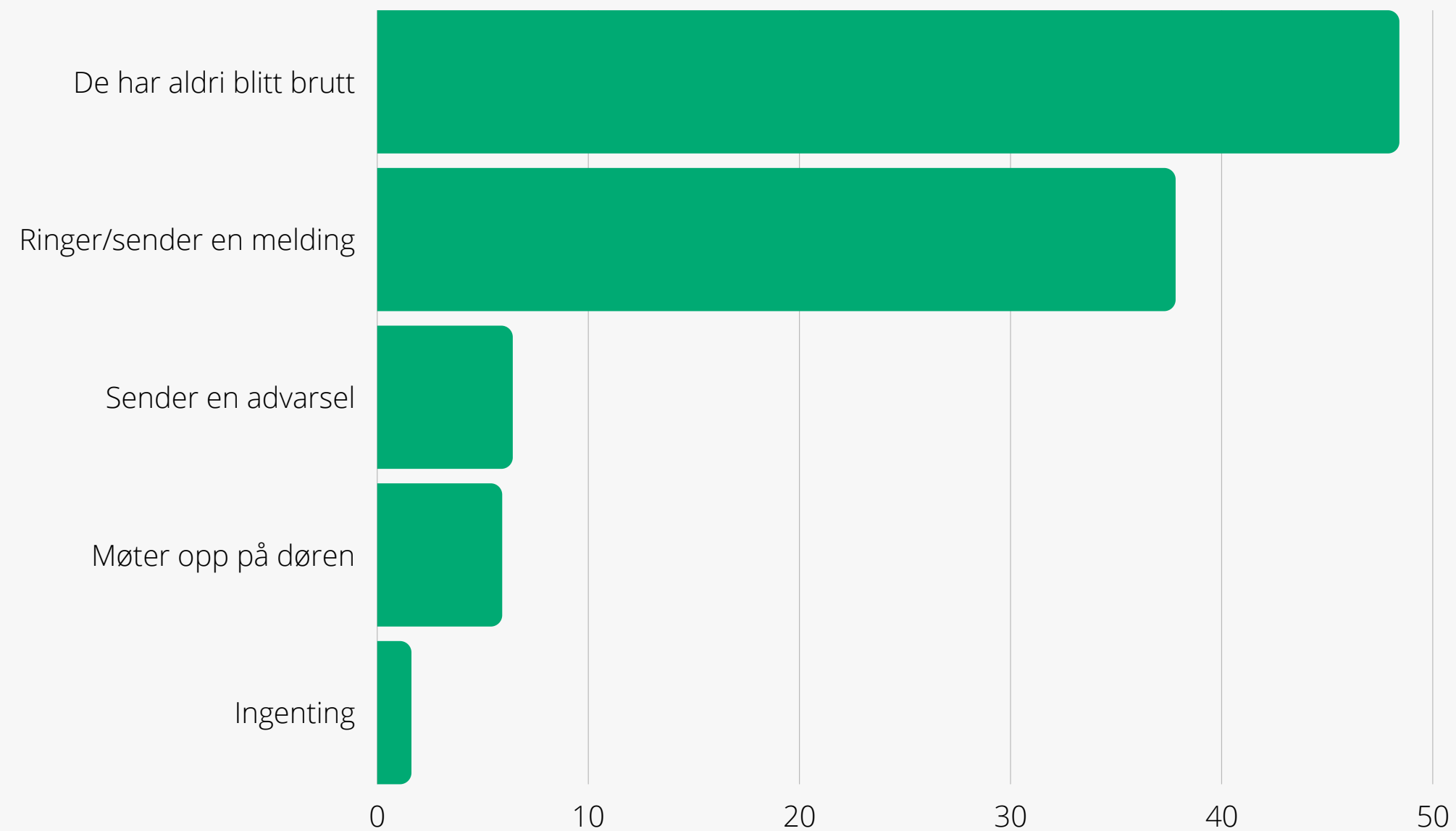
Min utleier kommer på uanmeldte besøk i boligen:





## Hva gjør du om leietaker bryter husordensreglene?

25

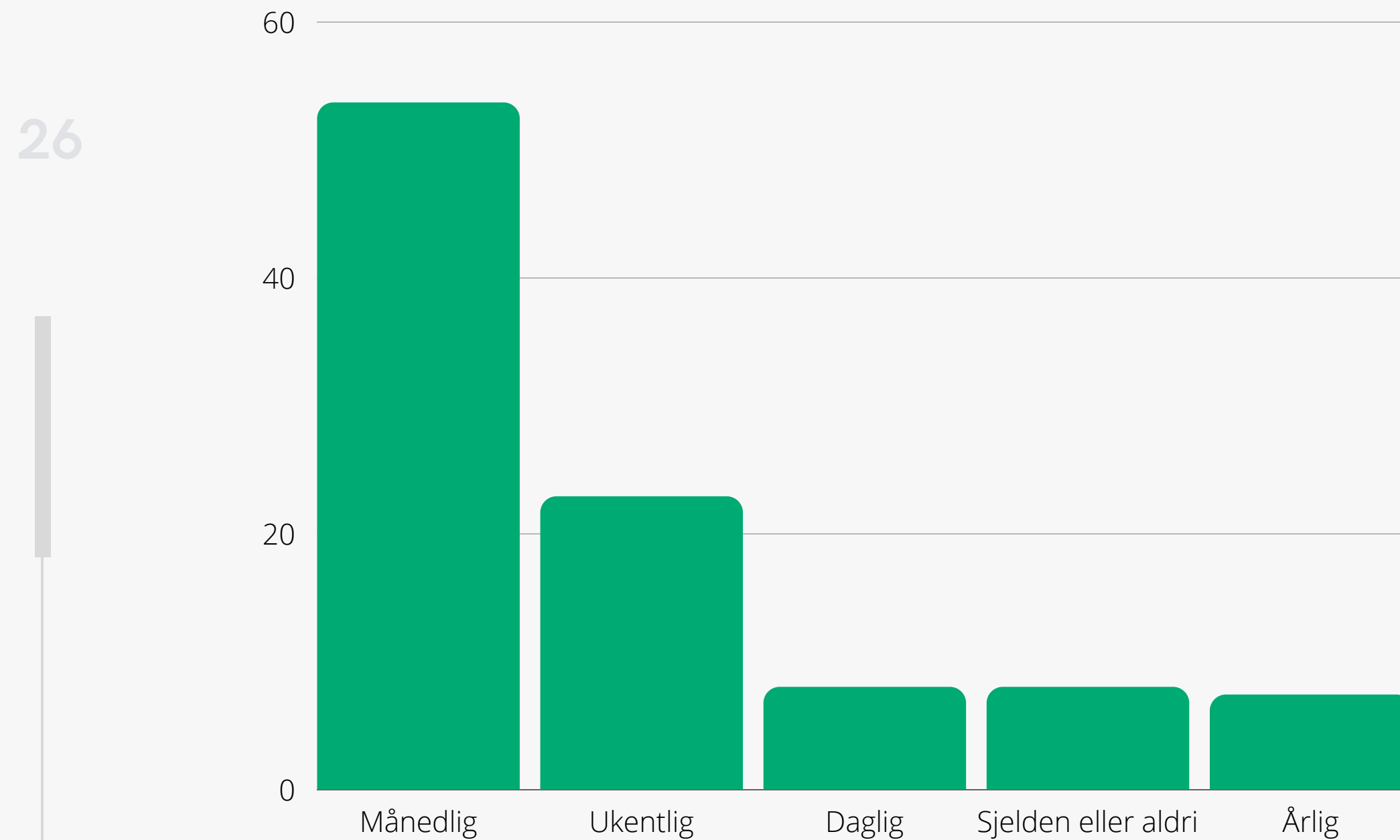


# Få brudd på husordensregler

Flertallet av våre utleiere har aldri opplevd at leietaker har brutt husordensreglene. Dersom de blir brutt tar flest utleiere direkte kontakt med leietaker.



## Hvor ofte er du i dialog med leietaker?



# Tett dialog med leietaker

Over halvparten av respondentene svarer at de har månedlig dialog med sine leietakere. Undersøkelsen viser at mange bor tett på leietaker og at det derfor er naturlig å ha en god dialog.



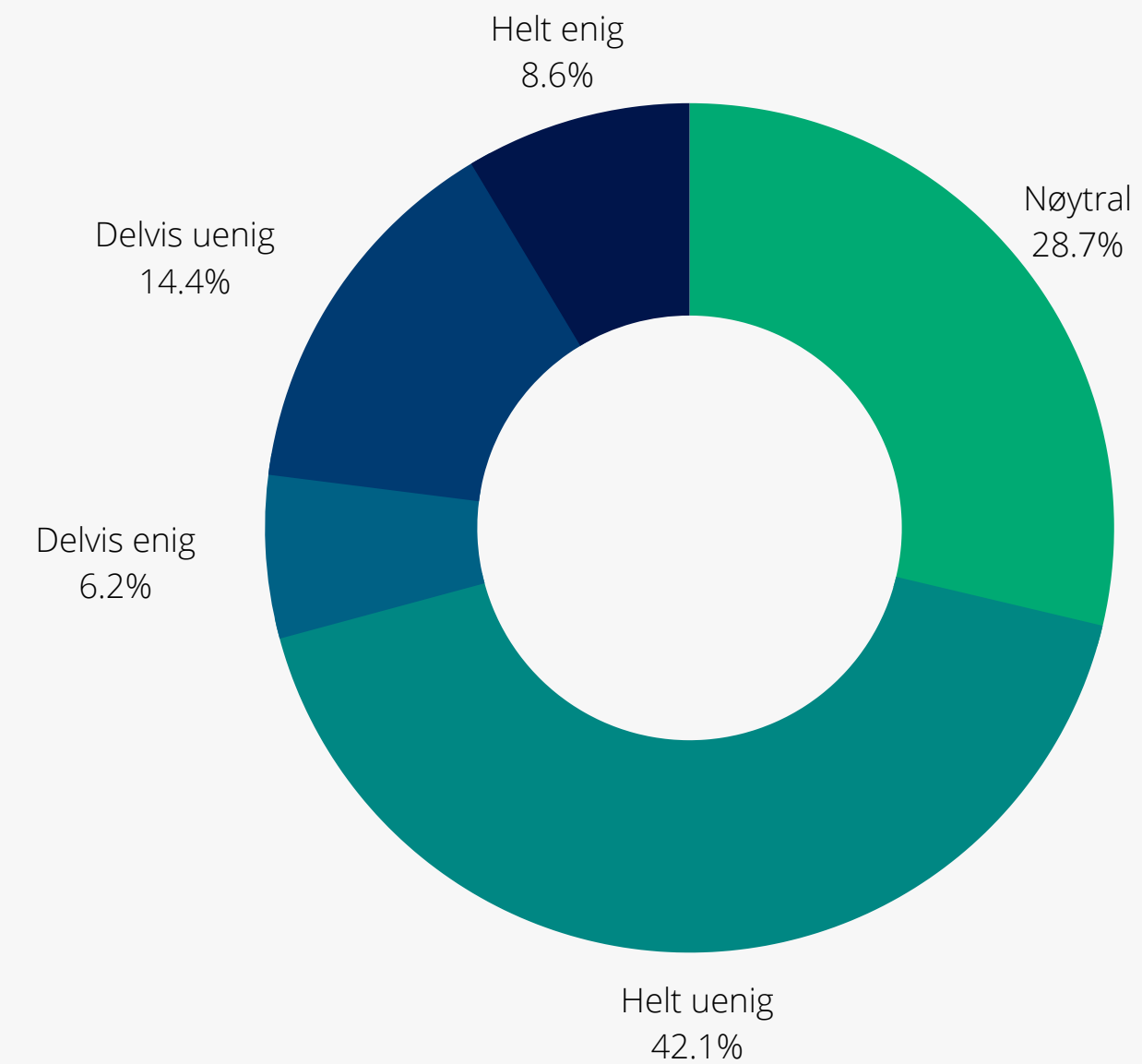


Min utleier ordner ikke opp i mangler ved boligen:

27

# Utleier order opp

Størst andel leietakere svarer at utleier ordner opp dersom det oppstår mangler ved boligen. Flertallet av leietakerne svarer at de er svært fornøyd med standarden i boligen de leier.



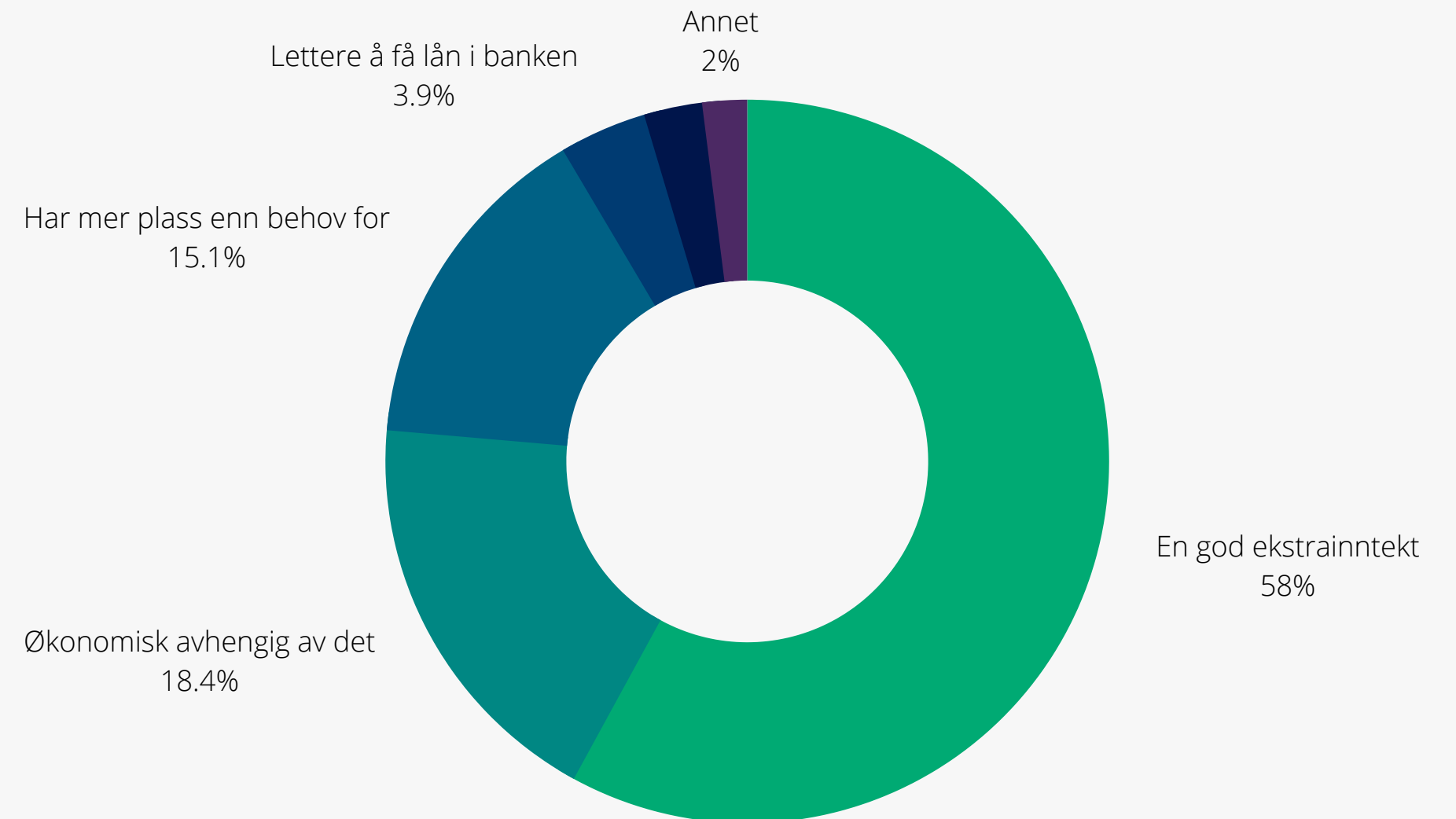


28

# Utleie av bolig er en god ekstrainntekt

Mange av respondentene påpeker at de ønsker å leie ut fordi det er en god ekstrainntekt. Andre utleiere begrunner at de er økonomisk avhengig av å leie ut.

## Hvorfor leier du ut hele eller deler av boligen din?





# 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](#)

