

4. kvartal 2023

Husleie- indeksen

Prisutviklingen i det norske
leiemarkedet.





02

Innholds- fortegnelse

Husleieindeksen 4. kvartal 2023

2. [Innhold](#)
3. [Introduksjon](#)
4. [Hvem er Husleie.no?](#)
6. [Metodikk](#)
8. [Prisutvikling i Norge](#)
9. [Prisutvikling i Oslo](#)
10. [Prisutvikling i Bergen](#)
11. [Prisutvikling i Trondheim](#)
12. [Prisutvikling i Stavanger/Sandnes](#)
13. [Prisutvikling Porsgrunn/Skien](#)
14. [Prisutvikling Drammen](#)
15. [Prisutvikling Kristiansand](#)
16. [Prisutvikling Ålesund](#)
18. [Indeksjustering av husleien](#)
19. [Prioriterer å betale husleien](#)
20. [Hva gjør utleier ved forsinket betaling](#)
21. [Økonomiske utfordringer hos leietaker](#)
22. [Ønsker leietaker å kjøpe bolig?](#)
23. [Sparer utleier mindre som følge av dyrtid?](#)
24. [På utkikk etter data?](#)
25. [Kontakt oss](#)



Introduksjon

I rapporten tar vi et dypdykk i vår brukerdatabase på rundt 100 000 utleiere og 70 000 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 78 milliarder kroner i husleie hvert år. Leieprisene utgjør dermed en svært viktig del av både leietakers og utleiers privatøkonomi.



Metodikk

Husleie.no betjener over 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 100 000 utleiere 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 fjerde 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 202 leietakere. Undersøkelsen ser på den forholdene rundt de økonomiske forutsetningene til leietakere som bruker Husleie.no.



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 kraft i fjerde kvartal 2023 inkludert.





07



Husleieindeksen

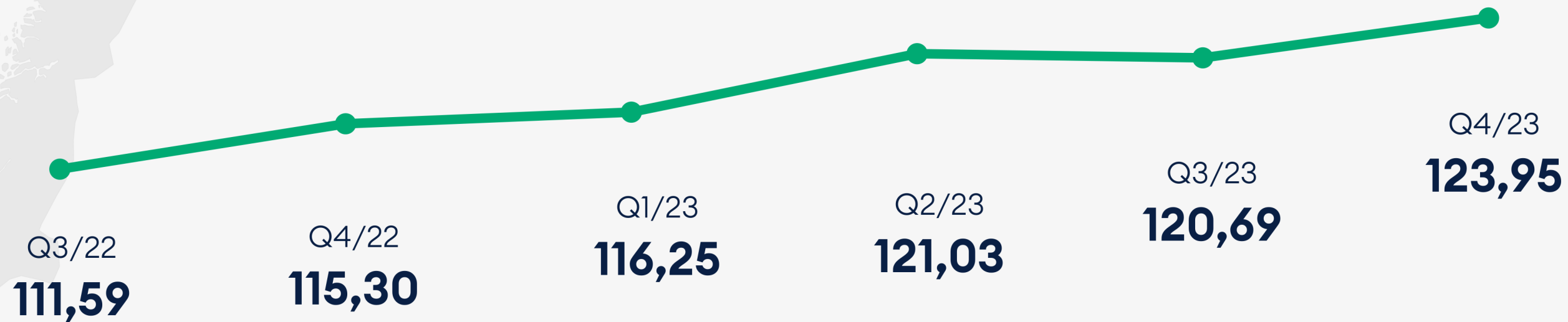
Husleie.no betjener over 20 % av det norske boligutleiemarkedet. I og med at det ikke er rapporteringsplikt på husleiepriser i Norge, er det ingen annen aktør i Norge som har et bedre grunnlag for å tilby en like presis statistikk som Husleie.no





Prisutvikling i Norge

08



Hva betyr dette tallet?

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

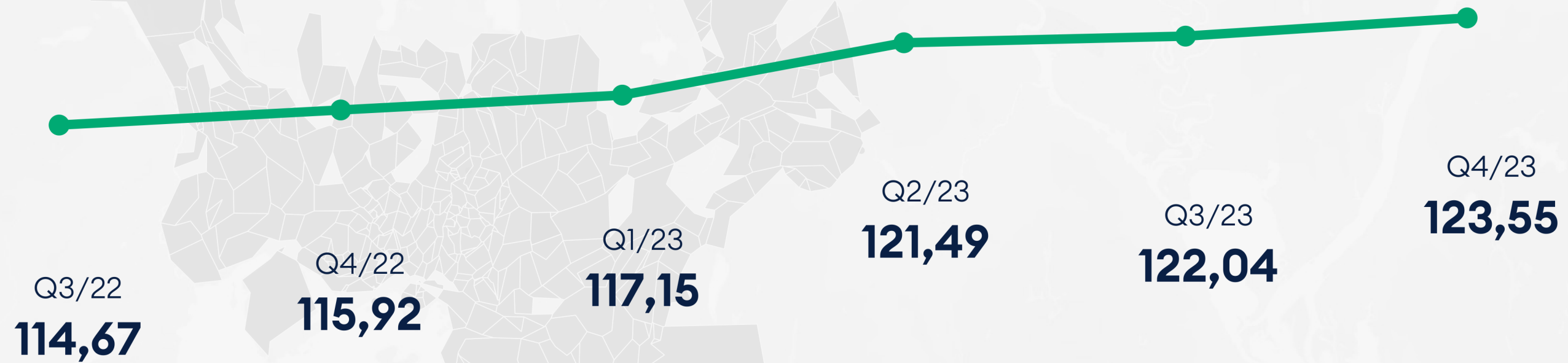
 **7,50 %**

Sammenlignet med 4. kvartal 2022

12 387 kr

Gjennomsnittlig leiepris i Norge,
4. kvartal 2023

Prisutvikling i Oslo



 **6,5 %**
Sammenlignet med 4. kvartal 2022

16 011 kr
Gjennomsnittlig leiepris i Oslo,
4. kvartal 2023

Prisutvikling i Bergen

10



 **6,8 %**

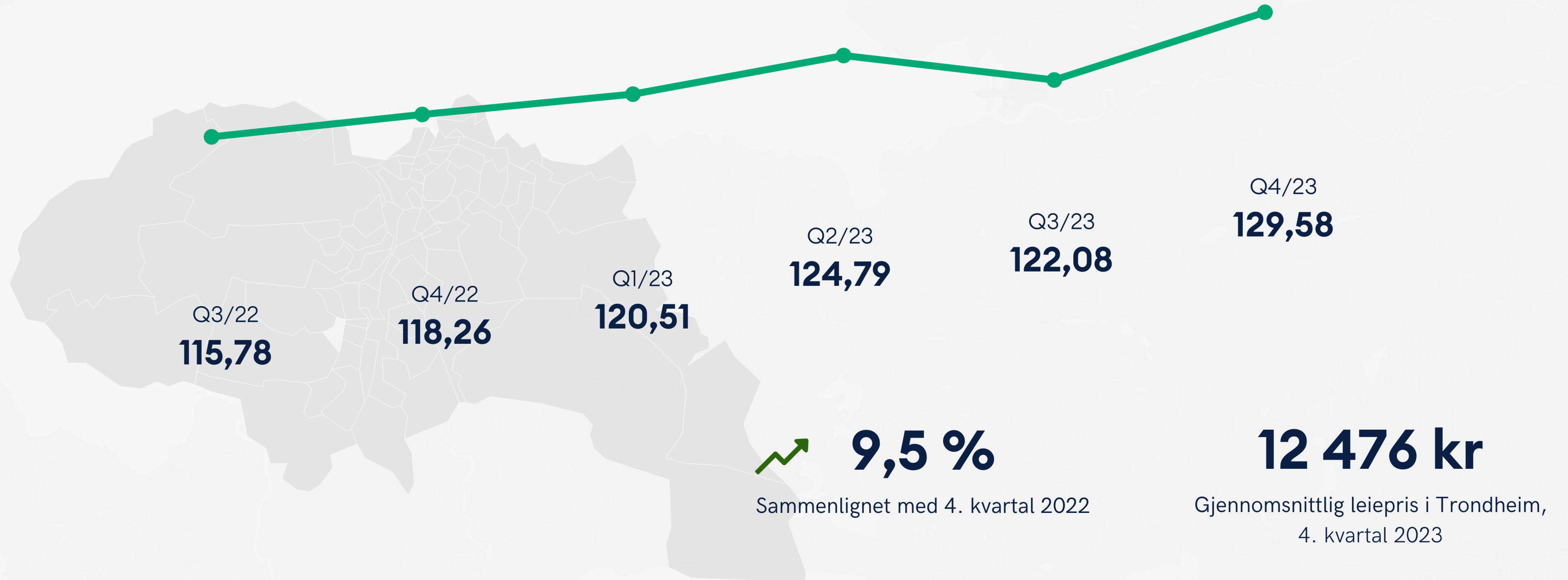
Sammenlignet med 4. kvartal 2022

11 688 kr

Gjennomsnittlig leiepris i Bergen,
4. kvartal 2023

Prisutvikling i Trondheim

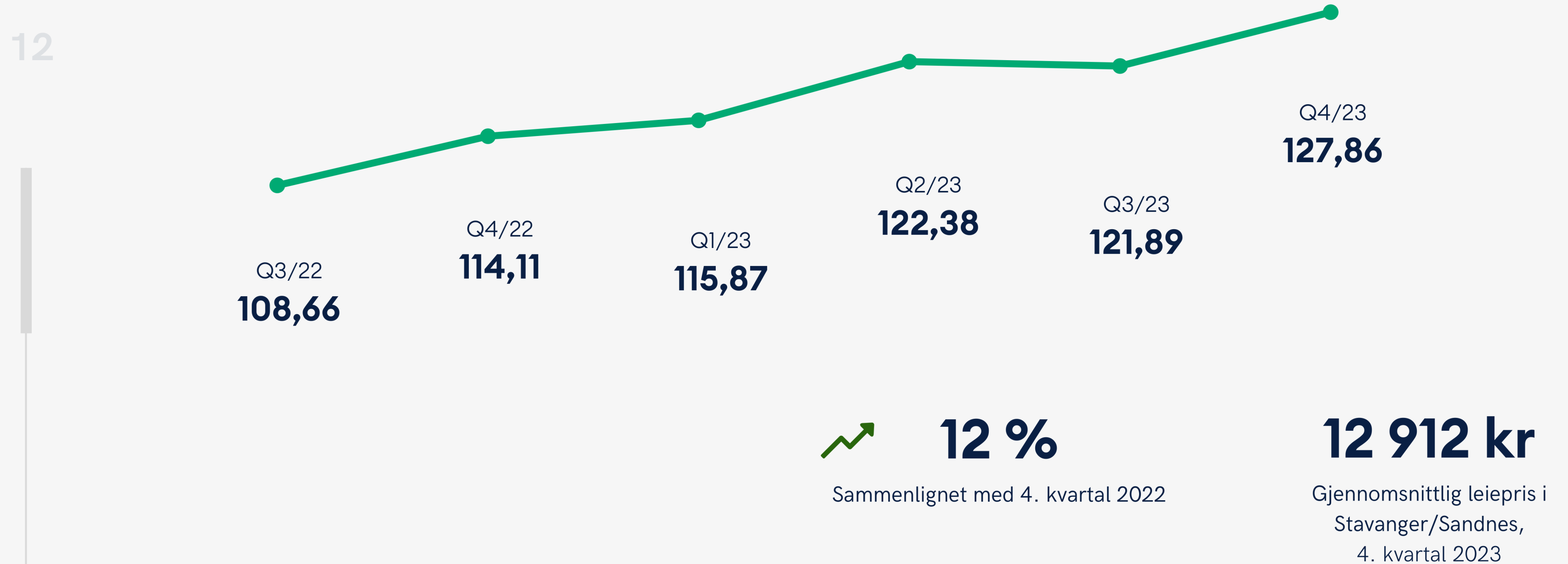
11



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



Prisutvikling i Stavanger/Sandnes

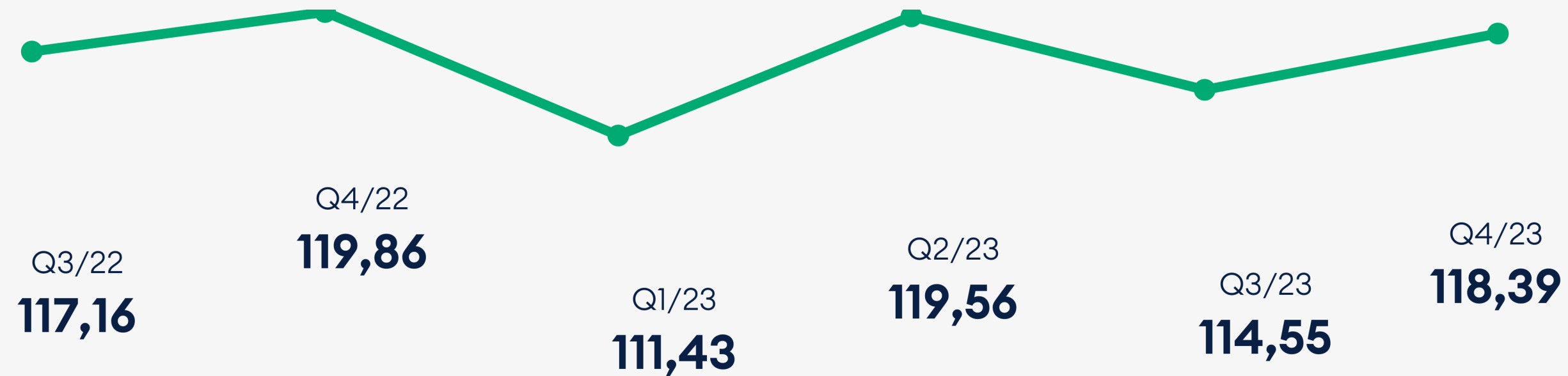


*All innsikt, statistikk og leiepriser som blir hentet fra Husleieindeksen eller våre nettsider må krediteres til Husleie.no.



Prisutvikling i Porsgrunn/Skien

13



 **-1,2 %**

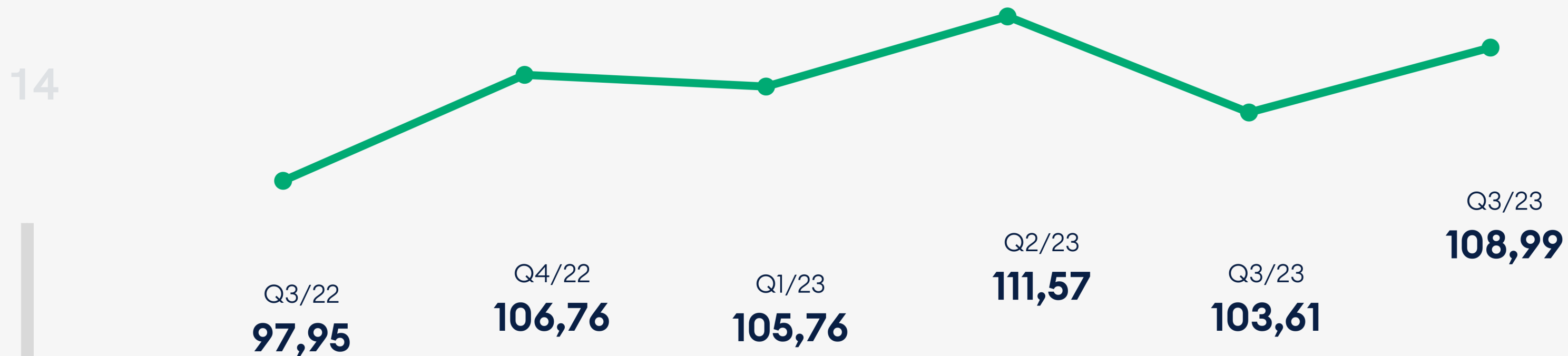
Sammenlignet med 4. kvartal 2022

9 745 kr

Gjennomsnittlig leiepris i Porsgrunn/Skien,
4. kvartal 2023



Prisutvikling i Drammen



2 %

Sammenlignet med 4. kvartal 2022

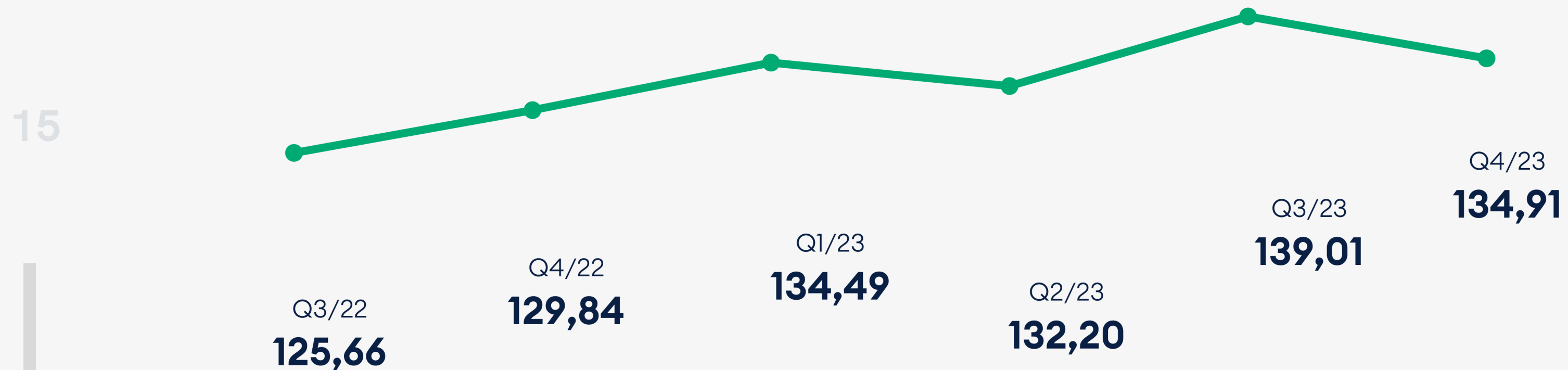
12 800 kr

Gjennomsnittlig leiepris i Drammen,
4. kvartal 2023

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



Prisutvikling i Kristiansand



3,9 %

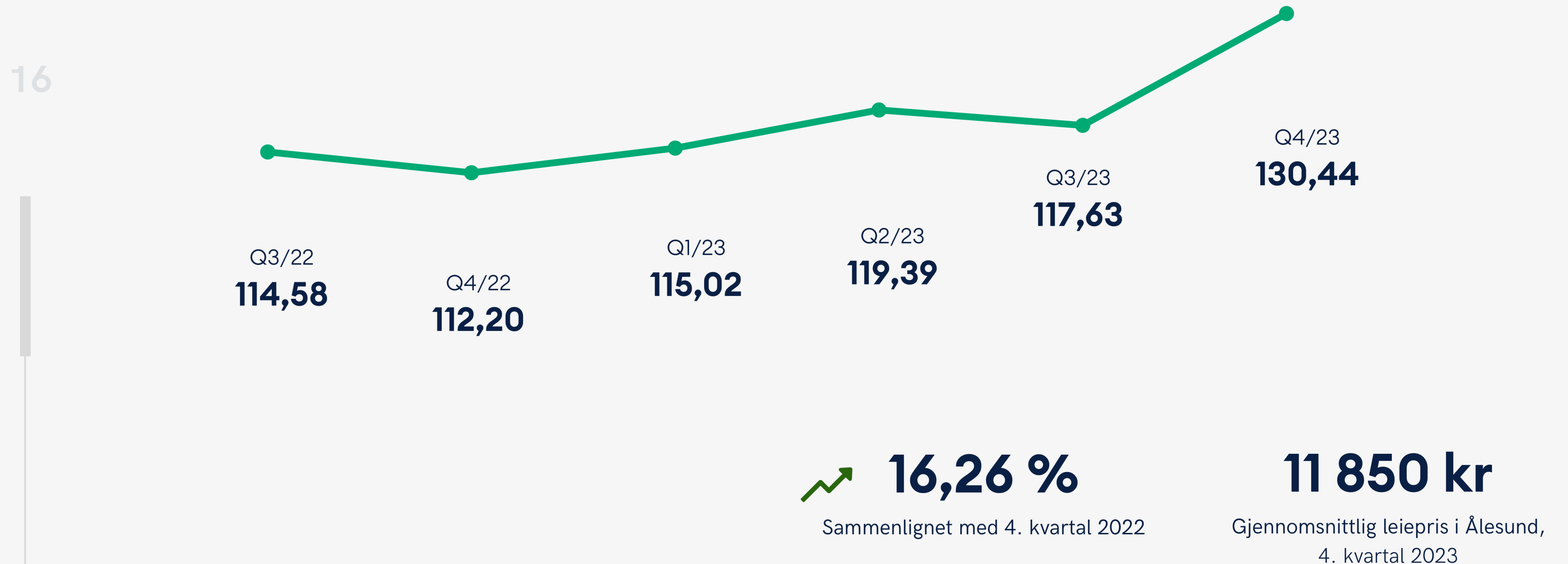
Sammenlignet med 4. kvartal 2022

10 929 kr

Gjennomsnittlig leiepris i
Kristiansand, 4. kvartal 2023



Prisutvikling i Ålesund



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



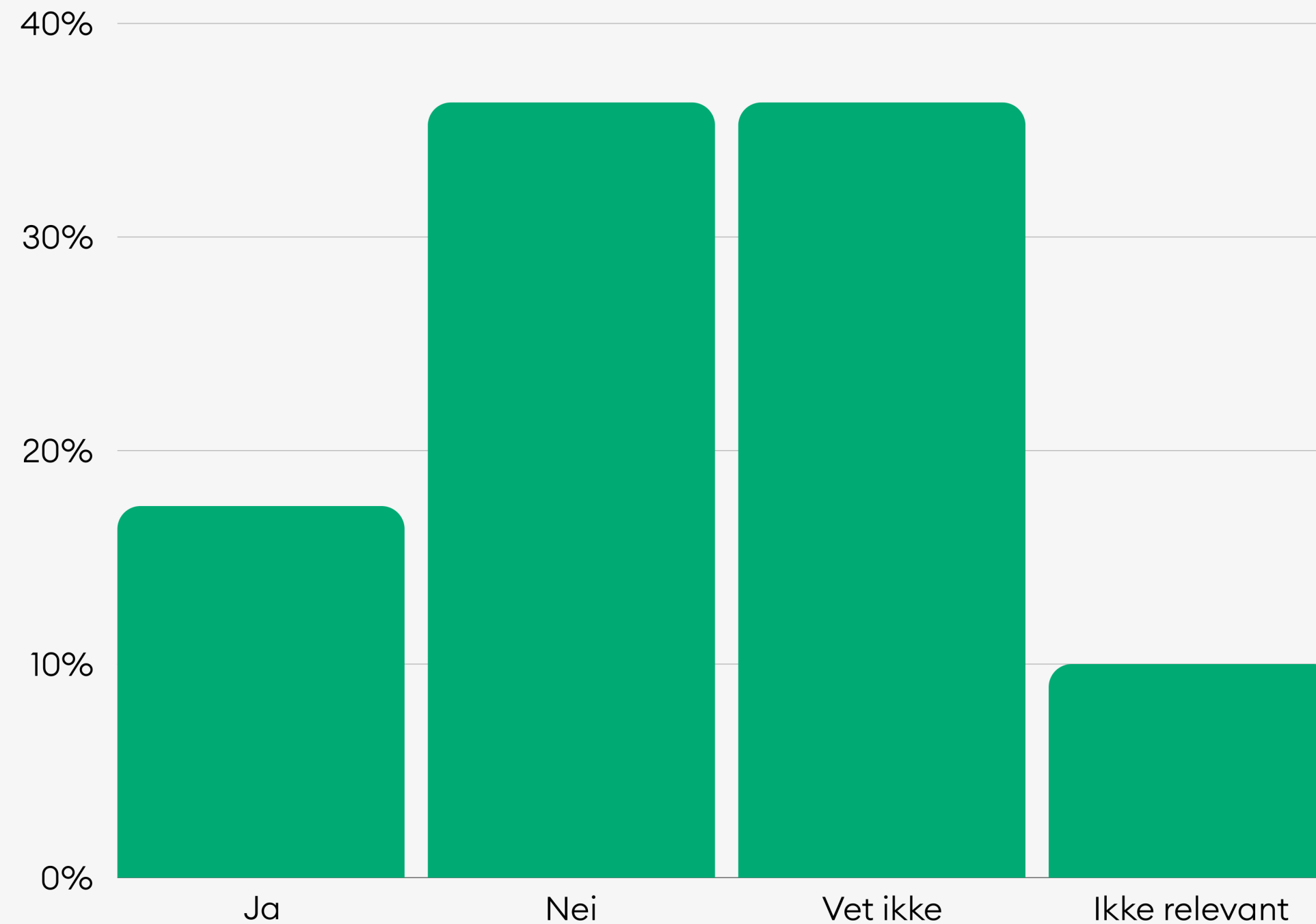
Vi har spurt våre leietakere

I denne delen av rapporten vil vi presentere funnene fra en spørreundersøkelse utført blant Husleie.no sine leietakere Januar 2024. Undersøkelsen har 202 respondenter og ser på de økonomiske forutsetningene til leietaker for nåværende og tidligere leieforhold.



Er leieprisen din blitt satt opp i tråd med konsumprisindeksen i løpet av 2023?

18

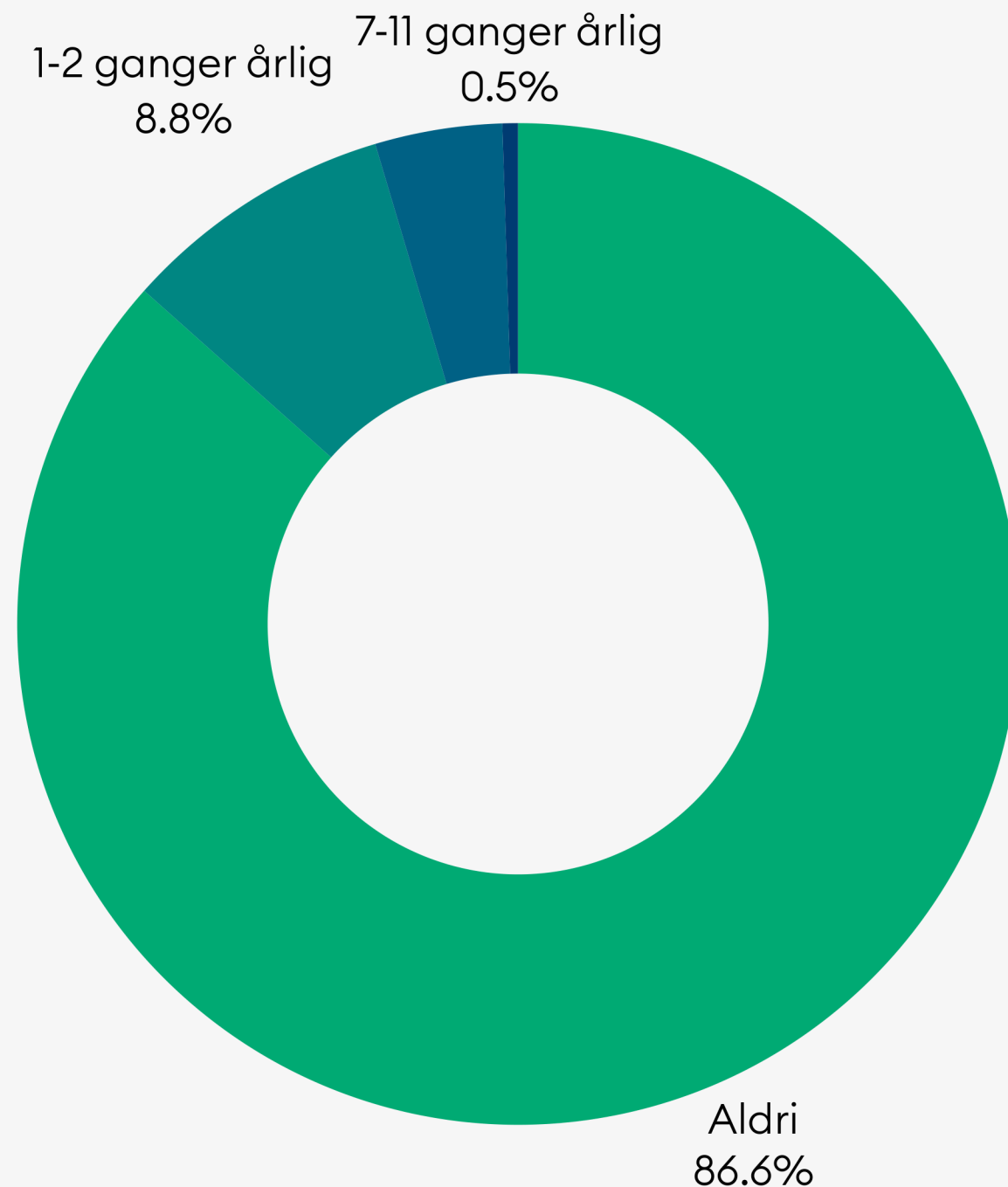


Indeksjustering av husleien

De fleste utleiere velger å ikke justere leien slik Husleieloven gir rom for. Det er også overraskende at 36 prosent sier de ikke vet om leien er blitt satt opp



Hender det at du er forsinket med betaling av husleien?



Prioriterer leien i trange tider

På tross av øke leviekostnader prioriterer leietakere å betale husleien i tide. I leiemarkedsundersøkelsen fra 2022 svarte hele 20.4% av leietakerne at de var forsinket 1-2 ganger årlig på samme spørsmål. Dette kan tyde på at leietakere nå prioriterer å betale leien i større grad.



Hva gjør utleier om du betaler husleien for sent? (multisvar)



Hva gjør utleier dersom leietaker er sen

Over halvparten av leietakerne oppgir oppussing, maling eller lignende tjenester når de blir spurt hvilke tjenester de mener er urimelig krav fra utleier

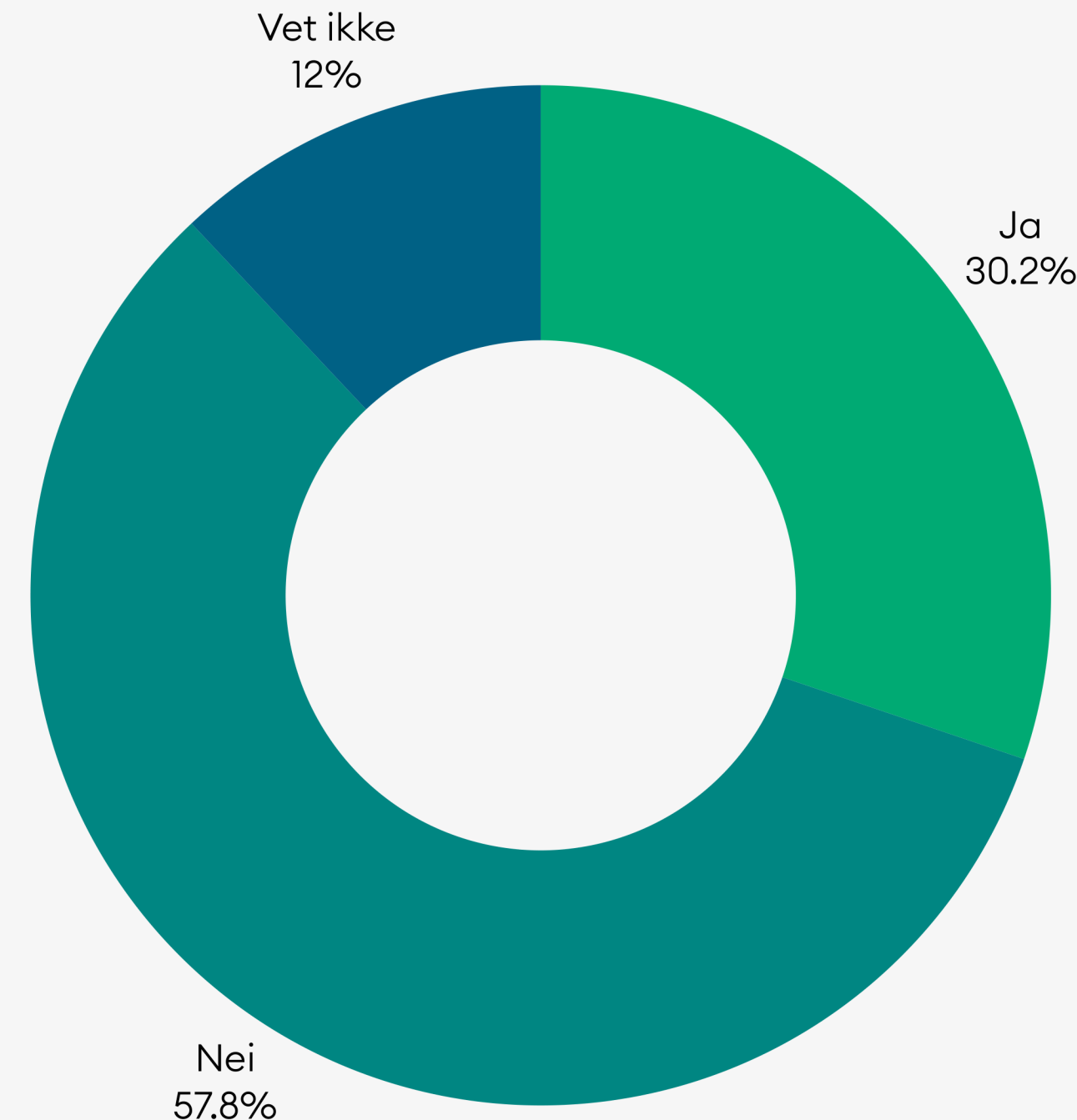


Har du fått økonomiske utfordringer som følge av de generelle økte levekostnadene, slik at du har problemer med å betale husleien?

21

Økonomiske utfordringer blant leietakere

30 prosent av leietakerne i undersøkelsen sier de har fått økonomiske utfordringer som følge av de økte levekostnadene.

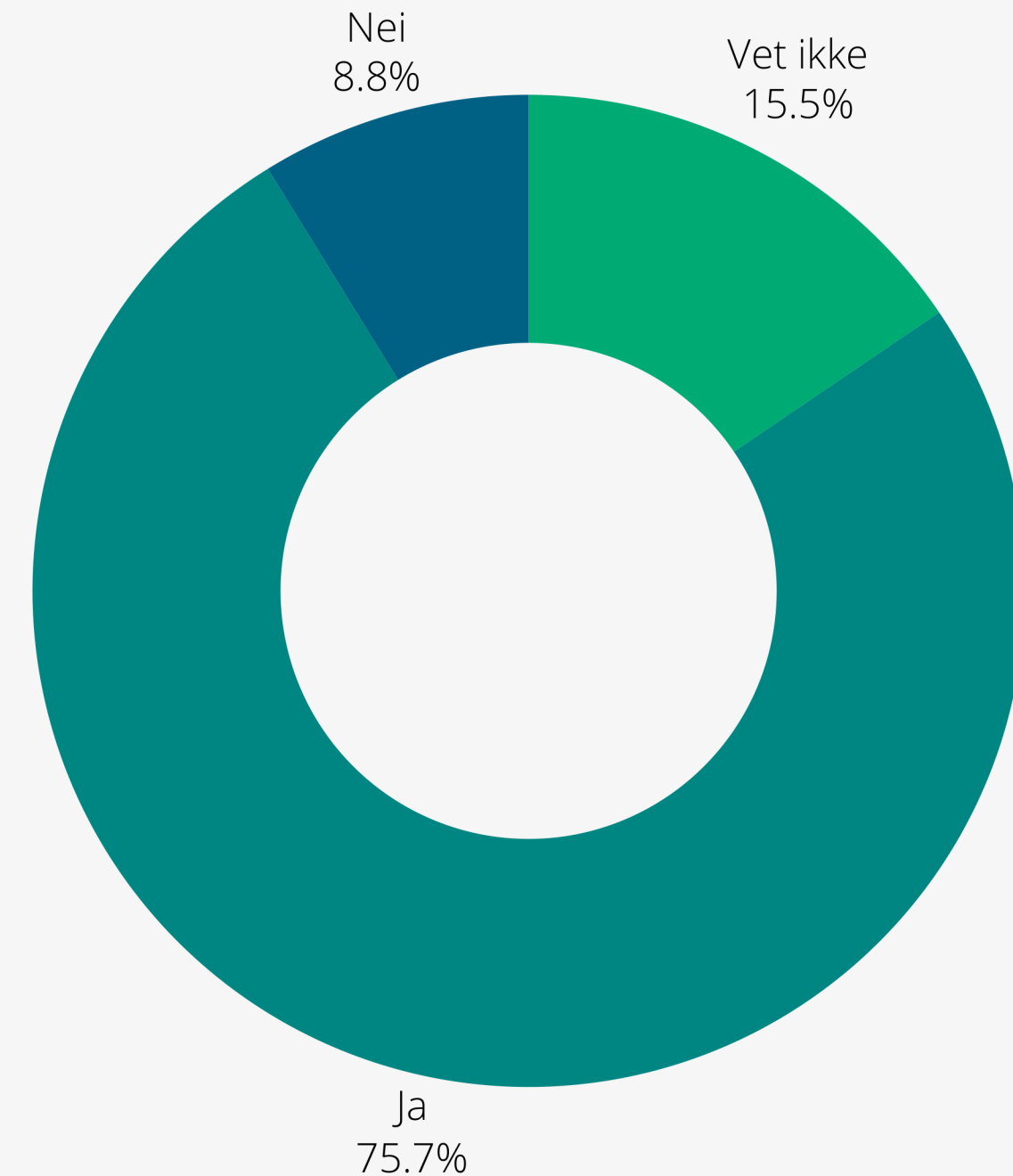




Ønsker leietaker å kjøpe bolig?

Majoriteten av leietakerne i undersøkelsen ønsker å kjøpe egen bolig. De fleste svarer at de ønsker å kjøpe bolig innen 3 år.

Har du planer om å kjøpe deg en egen bolig?



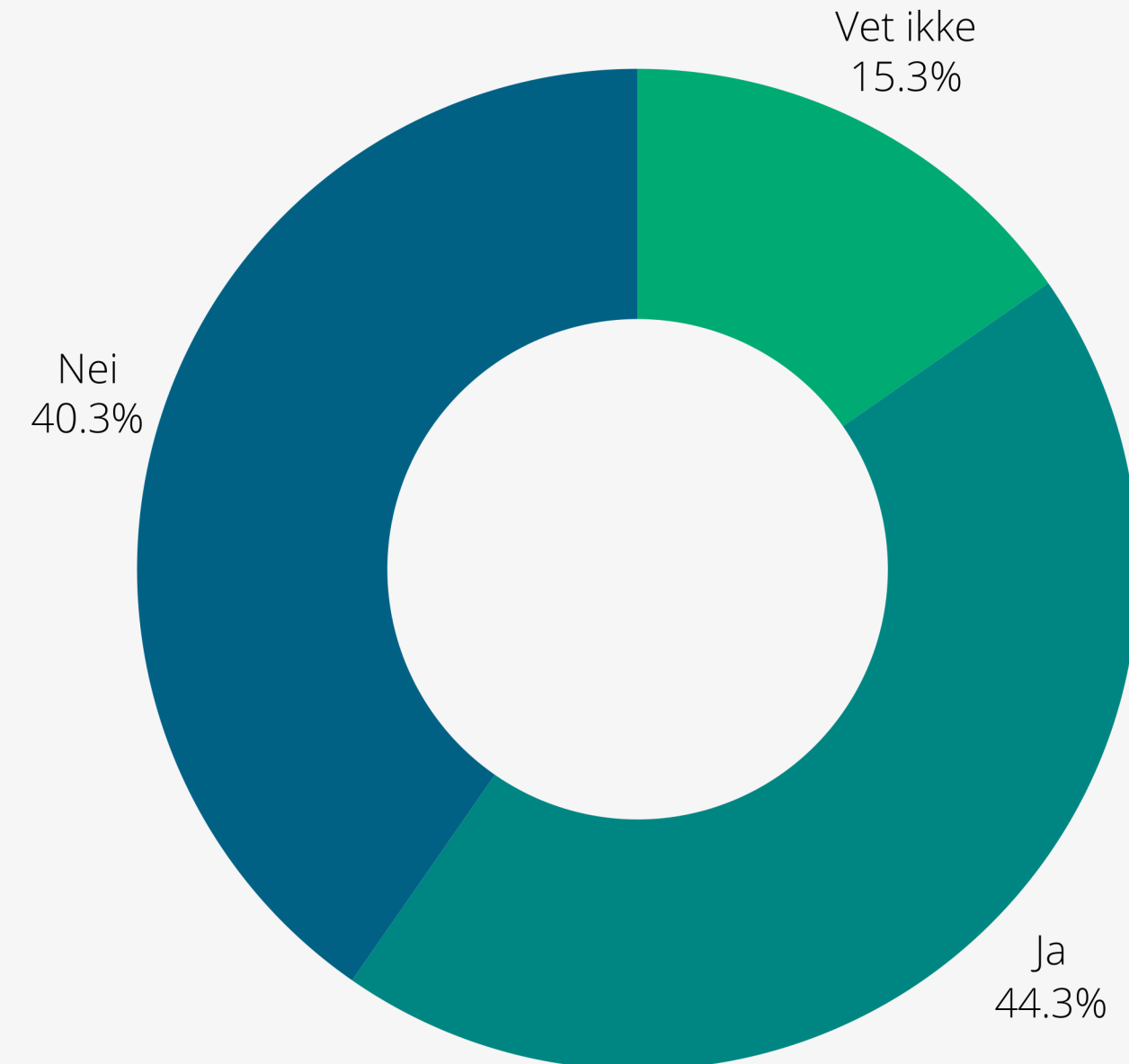


23

Sparer mindre til bolig til bolig

Leietakerne svarer at de sparer mindre nå enn de gjorde for 6 måneder siden.

Sparer du mindre nå til boligkjøp enn for 6 måneder siden?





24

På utkikk etter data?

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

Vi tilbyr nå 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?

E-post

innsikt@husleie.no

Nettside

www.husleie.no/innsikt

[Last ned pressebilder](#)

