

1. kvartal 2024

Husleie- indeksen

Prisutviklingen i det norske
leiemarkedet.





02

Innholds- fortegnelse

Husleieindeksen 1. kvartal 2024

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. [Utfordrende å finne leiebolig](#)
19. [Tar mer enn 2 måneder for de fleste](#)
20. [Hva var det som gjorde det vanskelig?](#)
21. [Noen få budrunder i leiemarkedet](#)
22. [Mer utfordrende nå enn tidligere](#)
23. [Lite bruk av kredittsjekk](#)
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 første kvartal 2024.

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 518 leietakere som har registrert seg på plattformen. Undersøkelsen dreier seg om hvorvidt leietakere synes det er vanskeligere å komme seg inn på leiemarkedet nå en før.



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 første kvartal 2024 inkludert.





07



Husleieindeksen

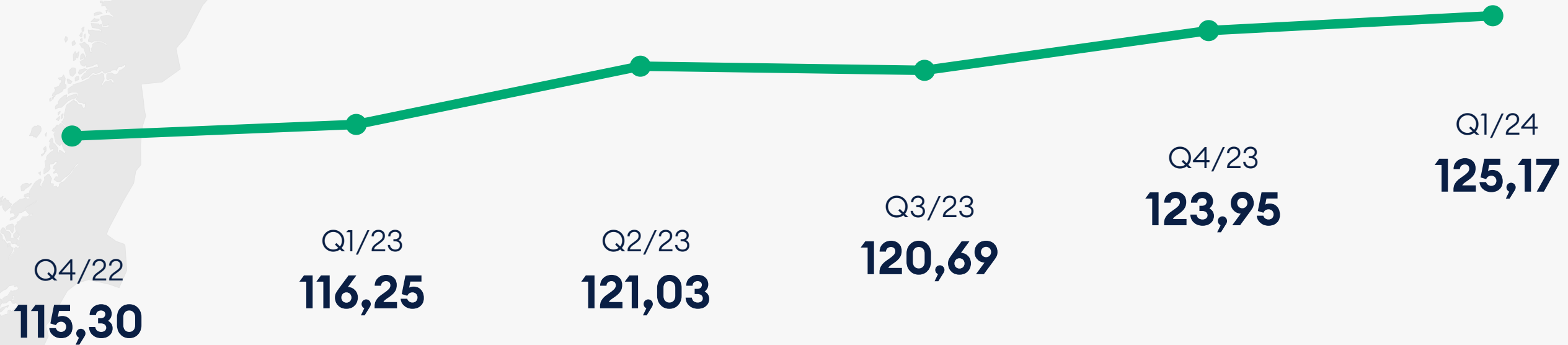
Husleie.no betjener over 20 % av det norske boligutleiemarkedet. I og med at det ikke er rapporteringsplikt på husleiepriser i Norge, er det ingen annen aktør i Norge som har et bedre grunnlag for å tilby en like presis statistikk som Husleie.no





Prisutvikling i Norge

08



Hva betyr dette tallet?

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

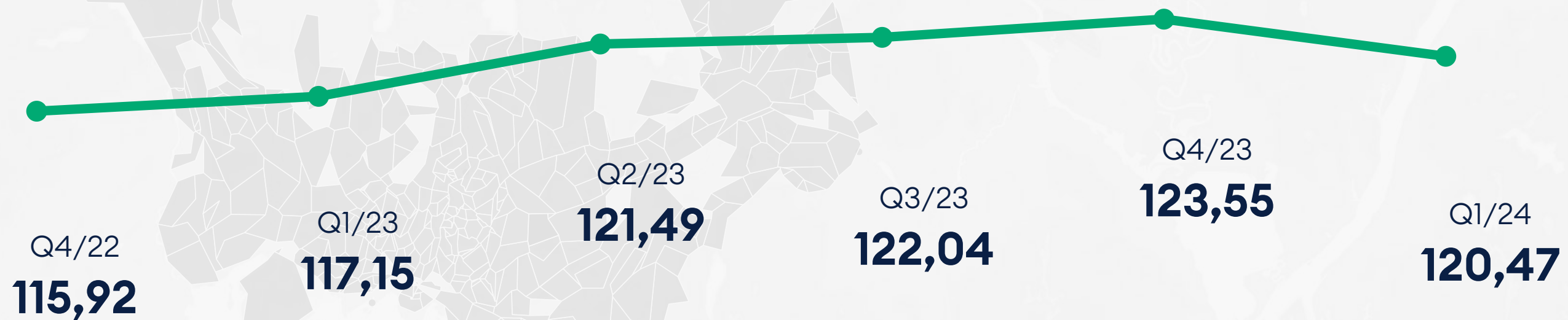
 **7,67 %**

Sammenlignet med 1. kvartal 2023

12 323 kr

Gjennomsnittlig leiepris i Norge,
1. kvartal 2024

Prisutvikling i Oslo



 **2,8 %**
Sammenlignet med 1. kvartal 2023

15 468 kr

Gjennomsnittlig leiepris i Oslo,
1. kvartal 2024

Prisutvikling i Bergen

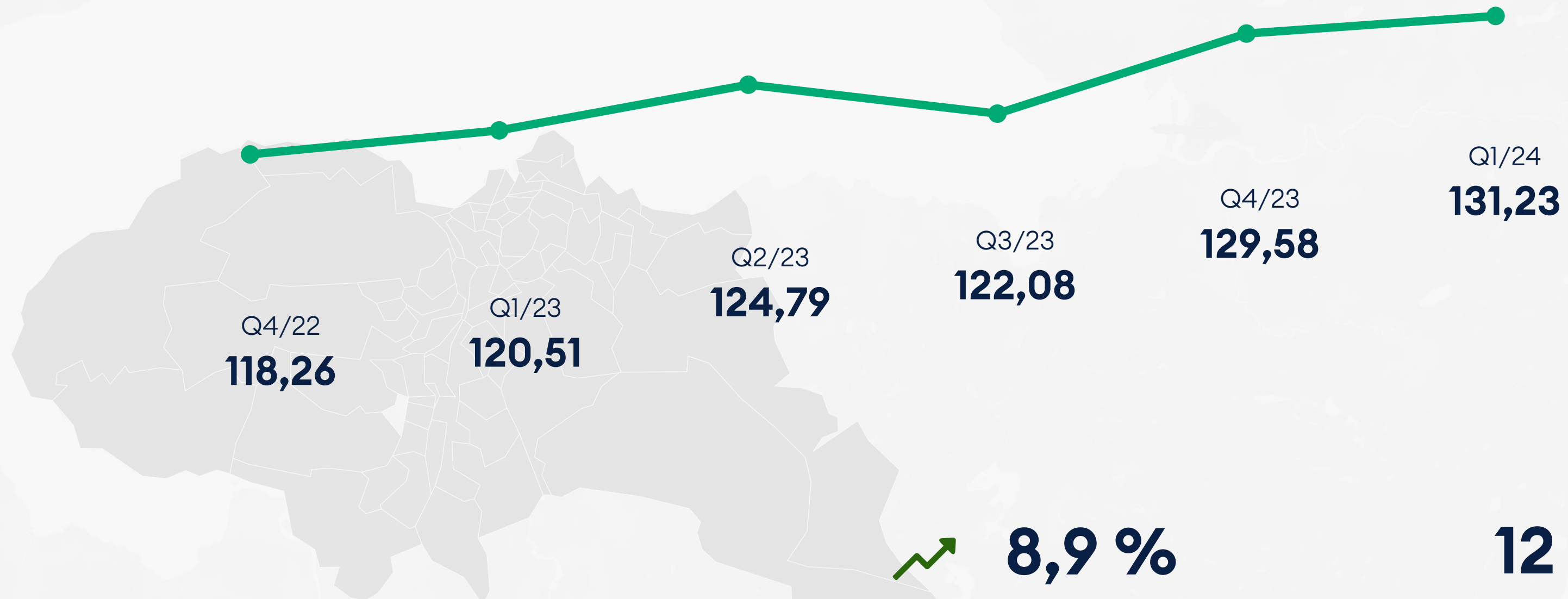


*All innsikt, statistikk og leiepriser som blir hentet fra Husleieindeksen eller våre nettsider må krediteres til Husleie.no.



Prisutvikling i Trondheim

11



12 613 kr

Gjennomsnittlig leiepris i Trondheim,
1. kvartal 2024

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



Prisutvikling i Stavanger/Sandnes

12



8,2 %

Sammenlignet med 1. kvartal 2023

12 429 kr

Gjennomsnittlig leiepris i Stavanger/Sandnes, 1. kvartal 2024

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



Prisutvikling i Porsgrunn/Skien

13



12,4 %

Sammenlignet med 1. kvartal 2023

10 108 kr

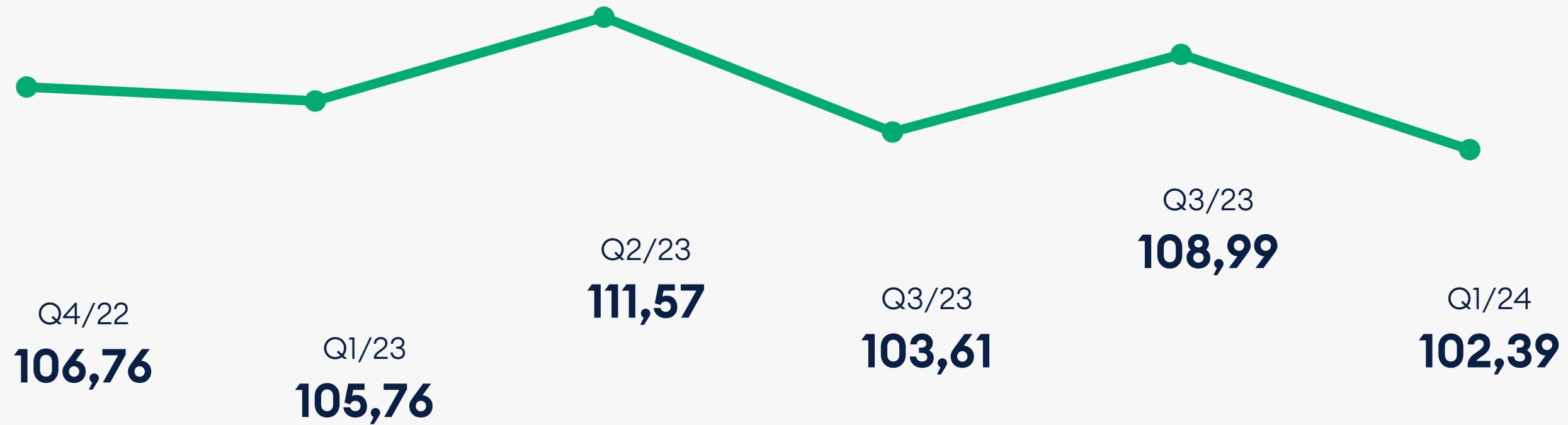
Gjennomsnittlig leiepris i Porsgrunn/Skien,
1. kvartal 2024

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



Prisutvikling i Drammen

14



 **- 3,1 %**

Sammenlignet med 1. kvartal 2023

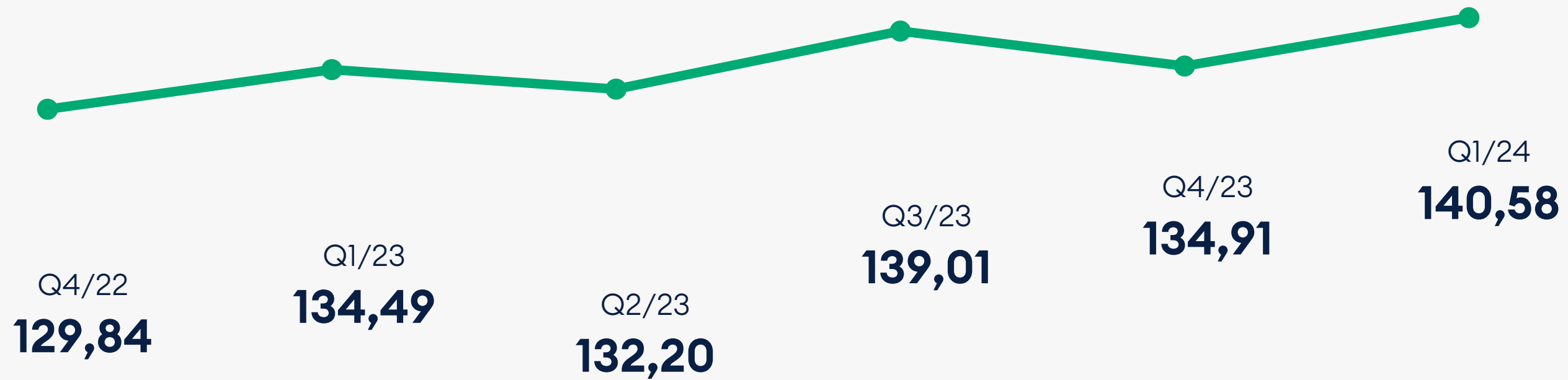
11 860 kr

Gjennomsnittlig leiepris i Drammen,
1. kvartal 2024



Prisutvikling i Kristiansand

15



4,5 %

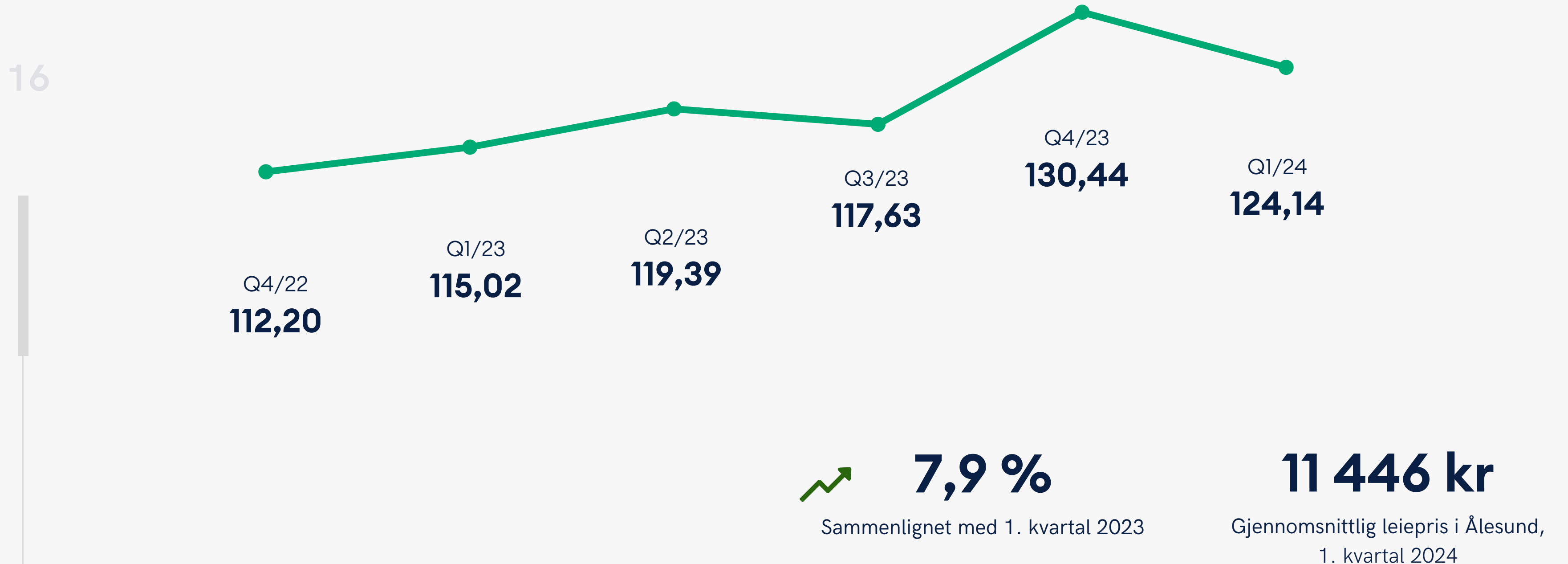
Sammenlignet med 1. kvartal 2023

11 263 kr

Gjennomsnittlig leiepris i
Kristiansand, 1. kvartal 2024



Prisutvikling i Ålesund



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



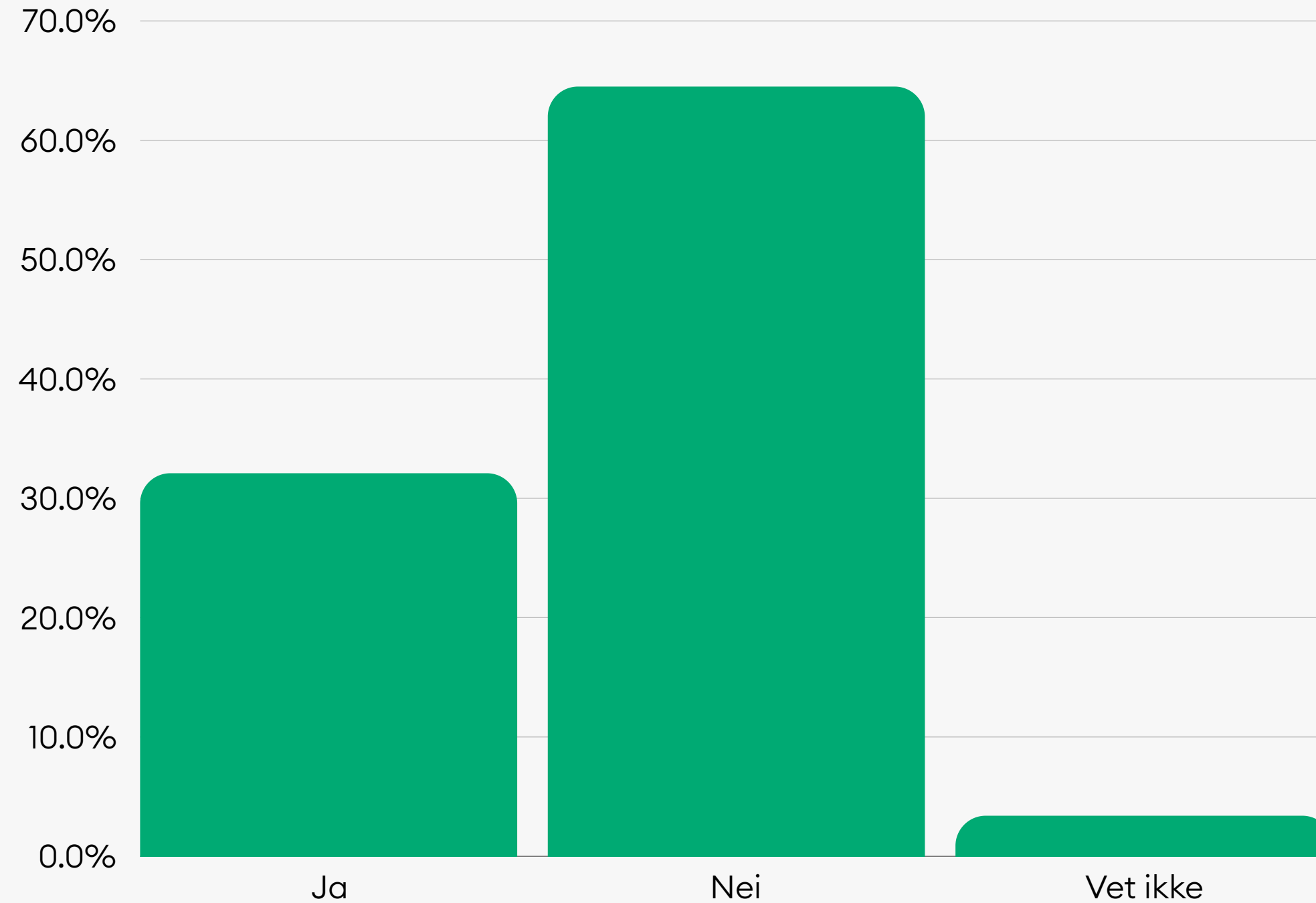
Mer utfordrende å finne leiebolig for leietakere

I denne delen av rapporten vil vi presentere funnene fra en spørreundersøkelse utført blant Husleie.no sine leietakere Januar 2024. Undersøkelsen har 518 respondenter og undersøker hvorvidt leietakere synes det er vanskeligere å komme seg inn på leiemarkedet nå en før.



Synes du det var vanskelig å finne nåværende leiebolig?

18



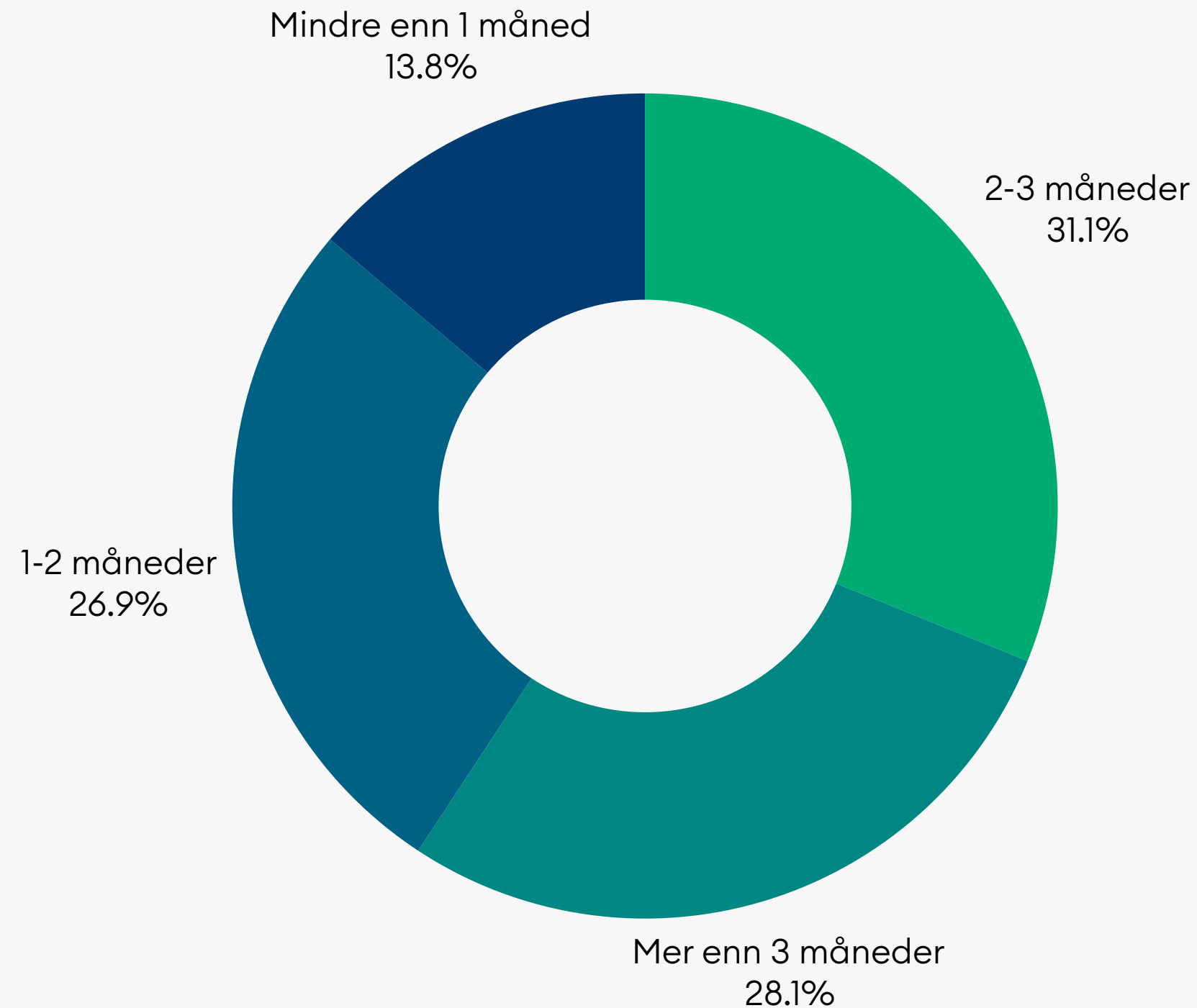
Utfordrende å finne leiebolig

Over 30 prosent av leietakere synes det er utfordrende å finne leiebolig.



Hvor lenge søkte du etter leiebolig før du signerte kontrakten?

19



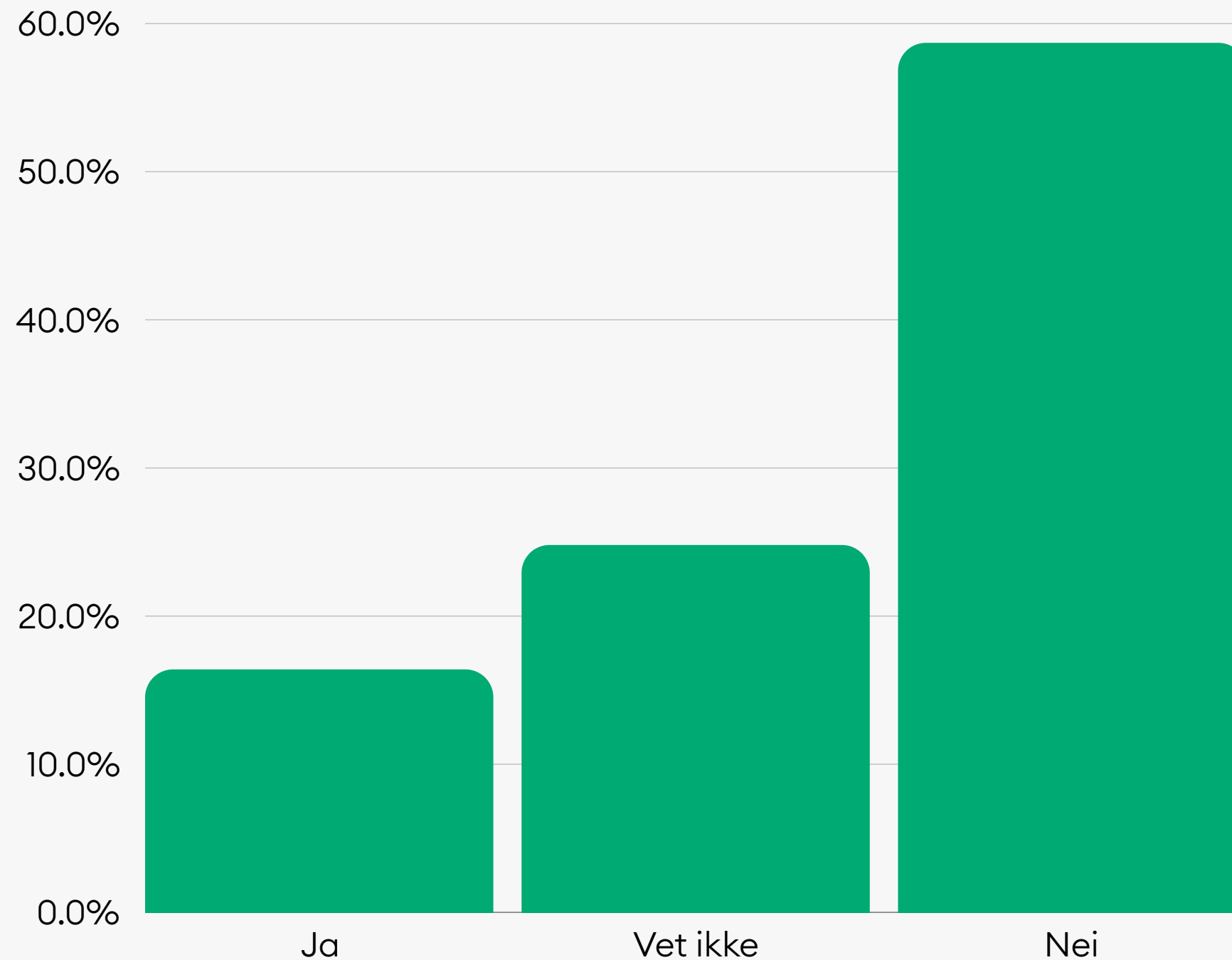
Tar mer enn 2 måneder for de fleste leietakere

Om lag 60% sier i undersøkelsen at de søker etter leiebolig i mer enn 2 måneder før de signerer en leiekontrakt.



Har du opplevd at noen er villige til å betale mer for leiligheten enn hva utleier ber om i annonsen?

21



Noen få budrunder i leiemarkedet

Fåtallet av leietakere har opplevd at noen er villige til å betale mer for leiligheten enn hva utleier ber om i annonsen?

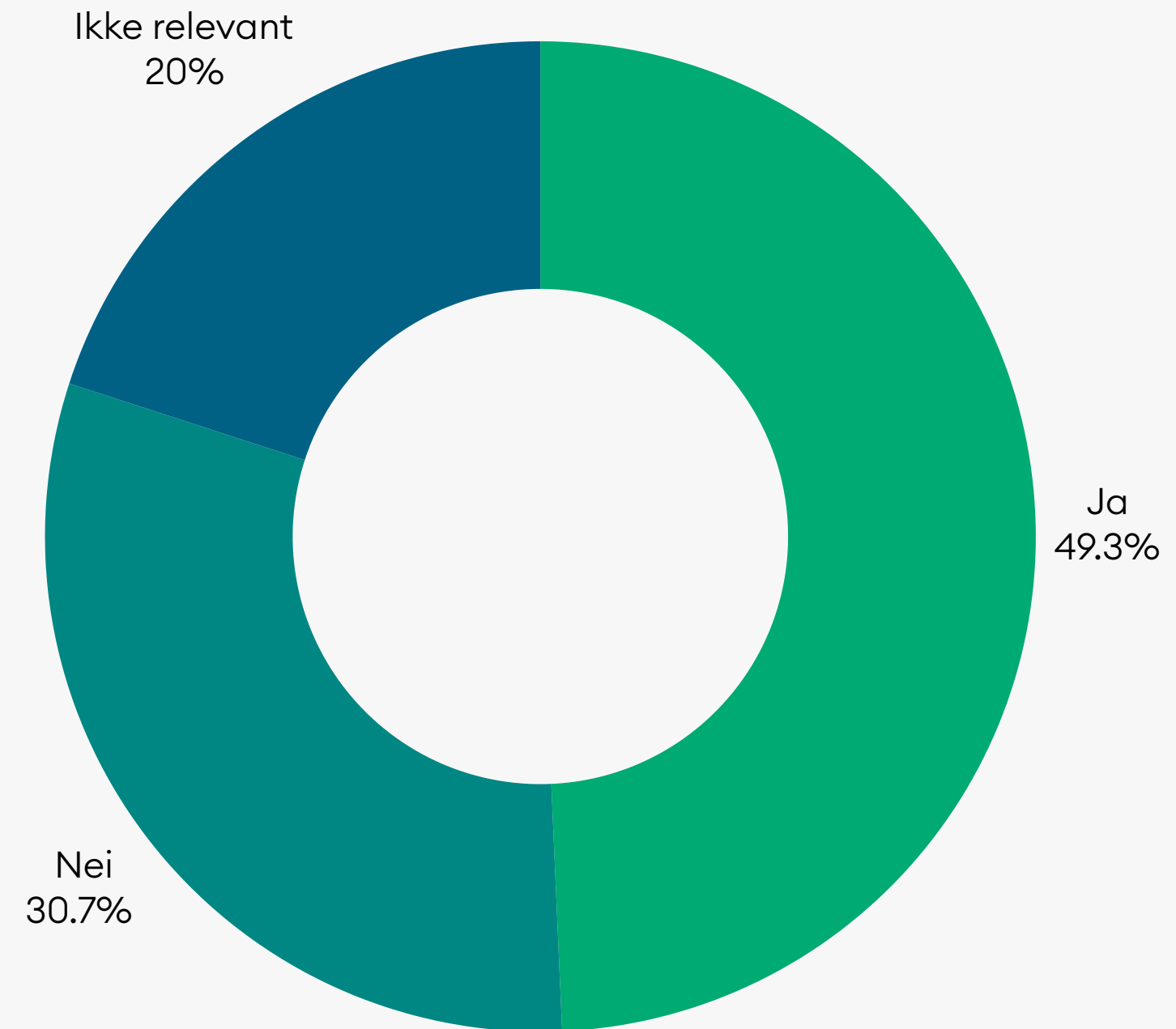


22

Mer utfordrende nå enn tidligere

Omtrent halvparten av leietakere opplever det som mer utfordrende å finne leiebolig nå sammenlignet med tidligere

Opplever du det som mer utfordrende å finne leiebolig nå enn tidligere?



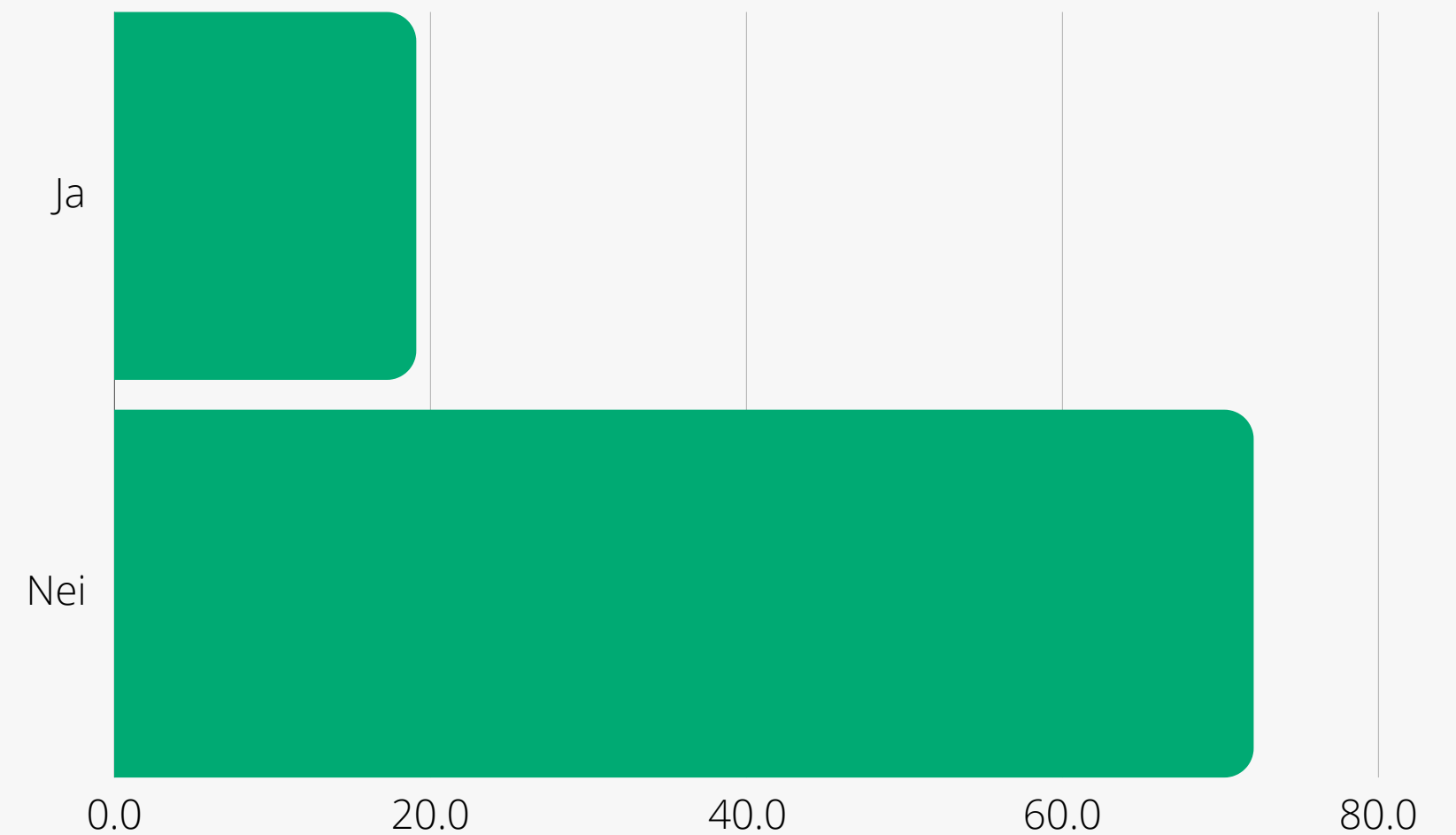


23

Lite bruk av kredittsjekk

Majoriteten av leietakerne i undersøkelsen har ikke benyttet et leietakerbevis eller noen form for kredittsjekk når de søker leiebolig.

Har du noen gang benyttet et leietakerbevis eller andre former for kredittsjekk?





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](#)

