

3. kvartal 2024

Husleie- indeksen

Prisutviklingen i det norske
leiemarkedet





02

Innholds- fortegnelse

Husleieindeksen 3. 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](#)
- 17. [Prisutvikling i Tromsø](#)
- 19. Undersøkelse blant leietakere
- 24. [På utkikk etter data?](#)
- 25. [Kontakt oss](#)



Introduksjon

I rapporten tar vi et dypdykk i vår brukerdatabase på rundt 110 000 utleiere og 160 000 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 og annonseportal.

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.

Nyhet!

Leieprisstatistikk for Tromsø

Fra og med 3. kvartal 2024 har vi inkludert leieprisstatistikk fra Tromsø



Hvem er Husleie.no?

04



Husleie.no er en utleieplattform som gjør det trygt og enkelt for utleiere å administrere alle aspekter av et leieforhold – fra annonsering og kontraktskriving til innkreving av husleien og utflytting. Vårt mål i Husleie.no er å skape gode og trygge leieforhold. Juni 2024 lanserte vi også vår splitter nye annonseplattform, som lar utleiere nå ut til potensielle leietakere med bare noen få klikk.

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. Vi i Husleie.no har systematisk jobbet i flere år med å samle data om det norske utleiemarkedet.



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 110 000 utleiere og 160 000 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 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 330 leietakere som har registrert seg på Husleie.no. Undersøkelsen dreier seg om spørsmål rundt husleieloven.



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 tredje kvartal 2024 inkludert.

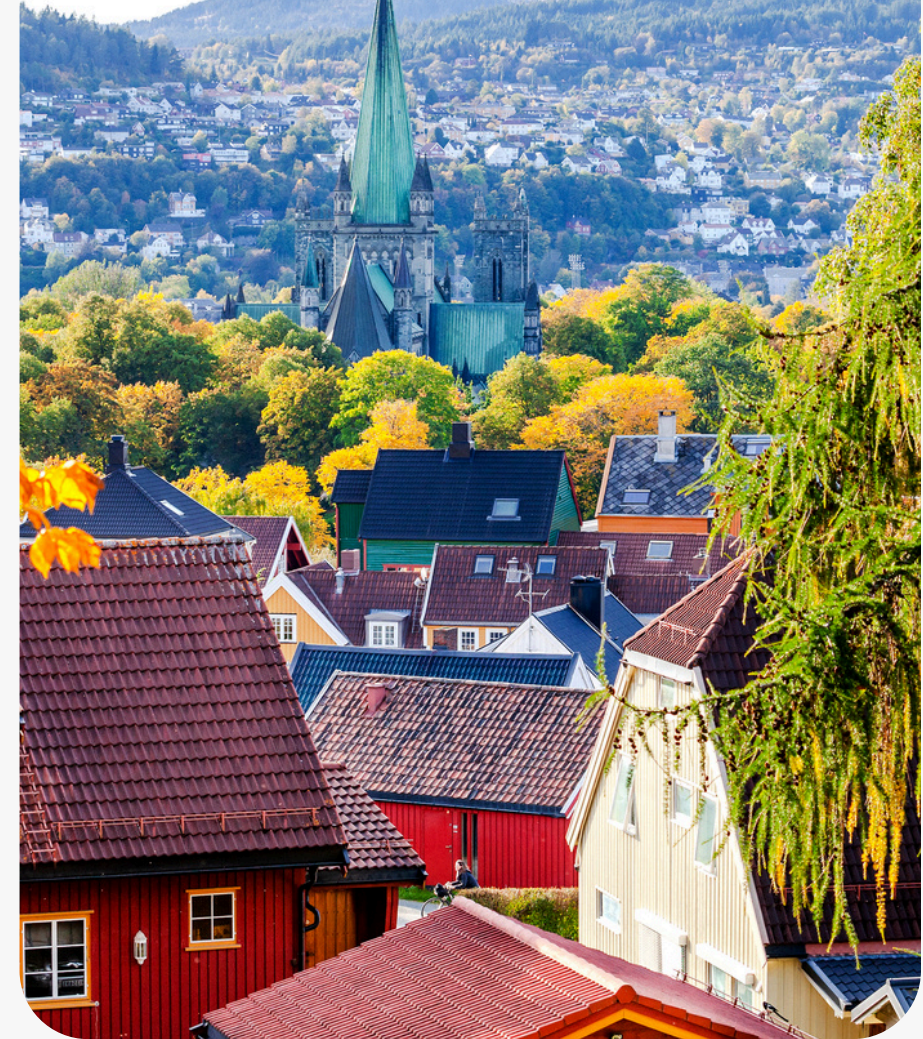




07

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



4,36 %

Sammenlignet med 3. kvartal 2023

12 487 kr

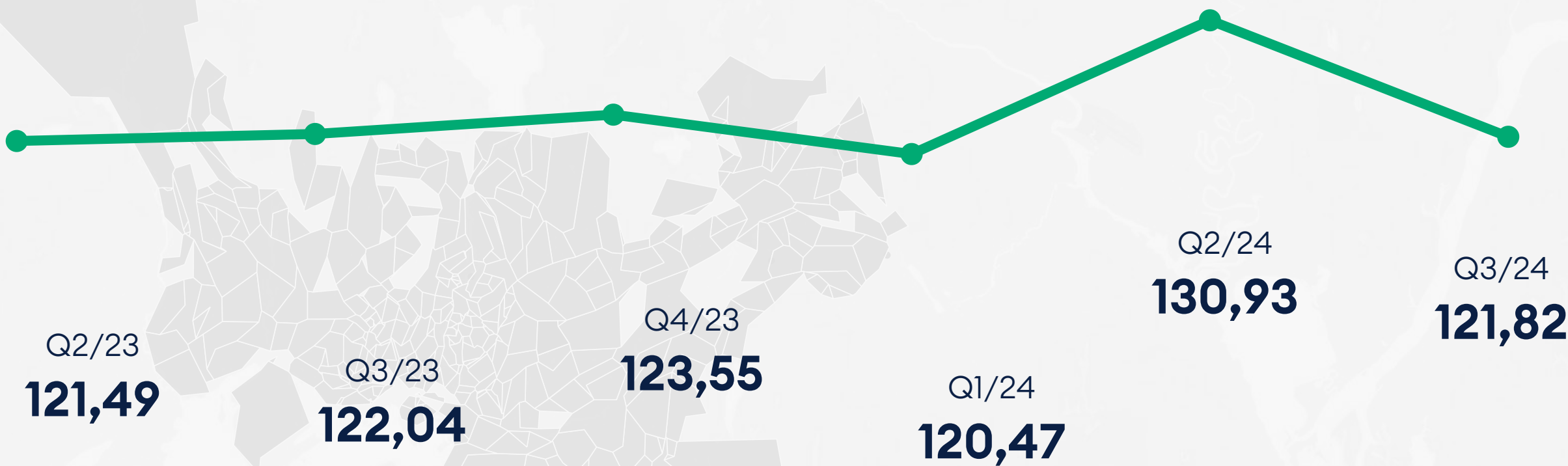
Gjennomsnittlig leiepris i Norge,
3. kvartal 2024

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



Prisutvikling i Oslo

09



-0,18 %

Sammenlignet med 3. kvartal 2023

16 013 kr

Gjennomsnittlig leiepris i Oslo,
3. kvartal 2024



Prisutvikling i Bergen

10



9,60 %

Sammenlignet med 3. kvartal 2023

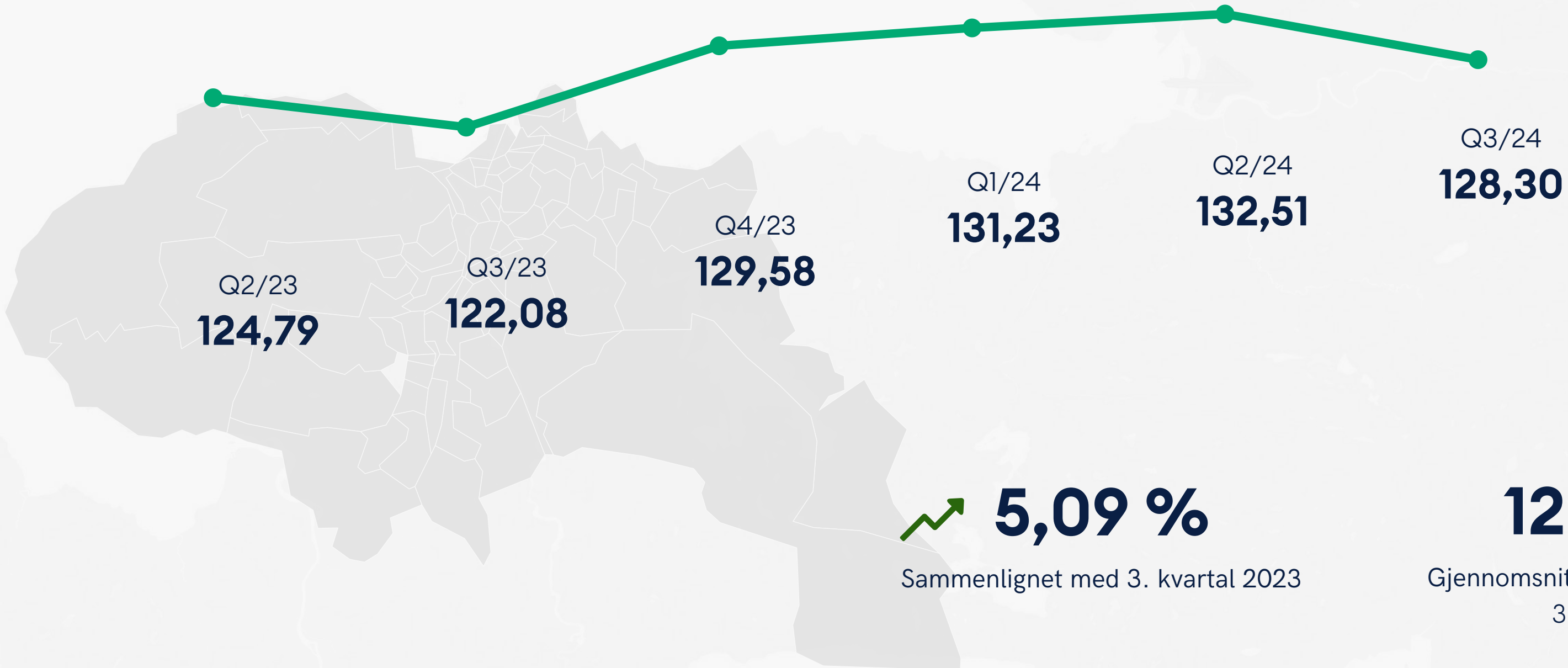
12 150 kr

Gjennomsnittlig leiepris i Bergen,
3. kvartal 2024



Prisutvikling i Trondheim

11



5,09 %

Sammenlignet med 3. kvartal 2023

12 688 kr

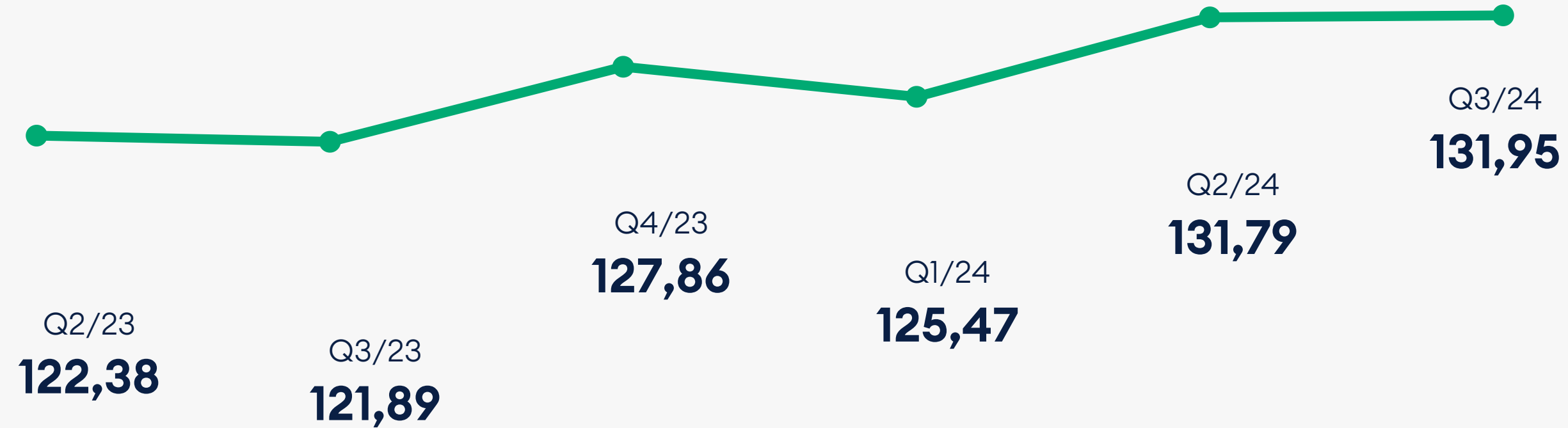
Gjennomsnittlig leiepris i Trondheim,
3. kvartal 2024

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



Prisutvikling i Stavanger/Sandnes

12



8,25 %

Sammenlignet med 3. kvartal 2023

12 957 kr

Gjennomsnittlig leiepris i
Stavanger/Sandnes,
3. kvartal 2024



Prisutvikling i Porsgrunn/Skien

13



0,40 %

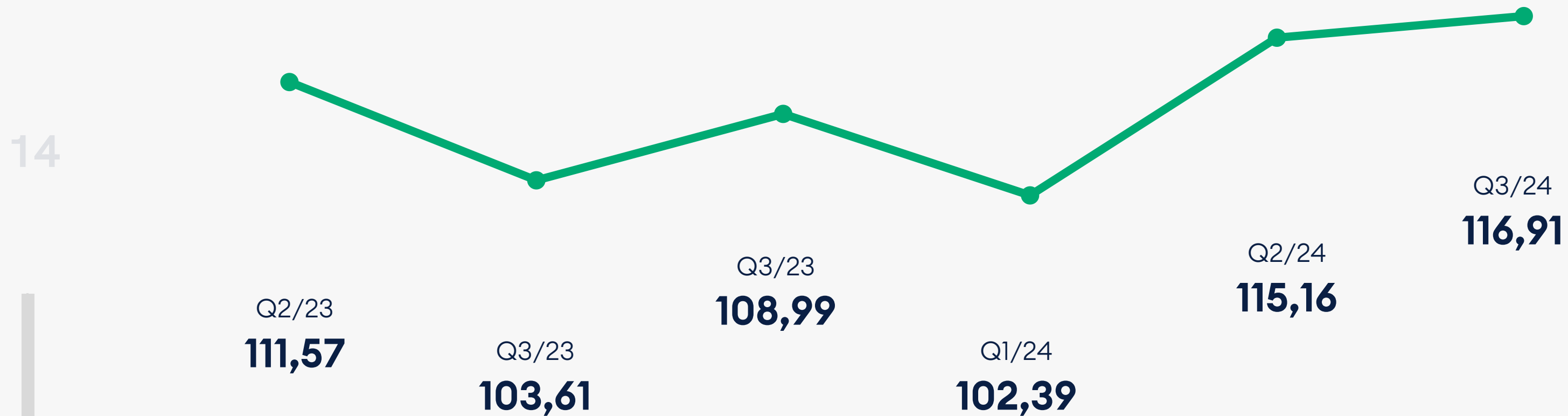
Sammenlignet med 3. kvartal 2023

10 393 kr

Gjennomsnittlig leiepris i Porsgrunn/Skien,
3. kvartal 2024



Prisutvikling i Drammen



12,84 %

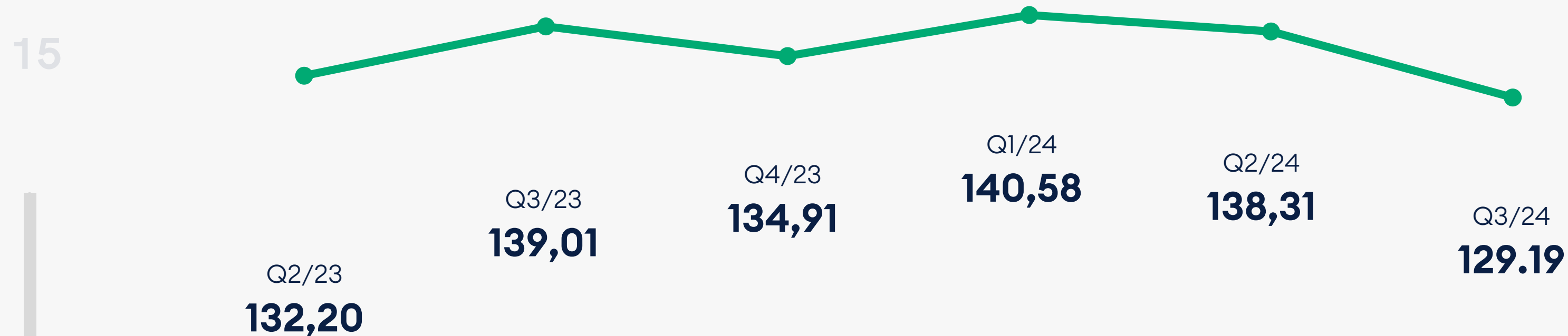
Sammenlignet med 3. kvartal 2023

13 944 kr

Gjennomsnittlig leiepris i Drammen,
3. kvartal 2024



Prisutvikling i Kristiansand



 **-7,06 %**

Sammenlignet med 3. kvartal 2023

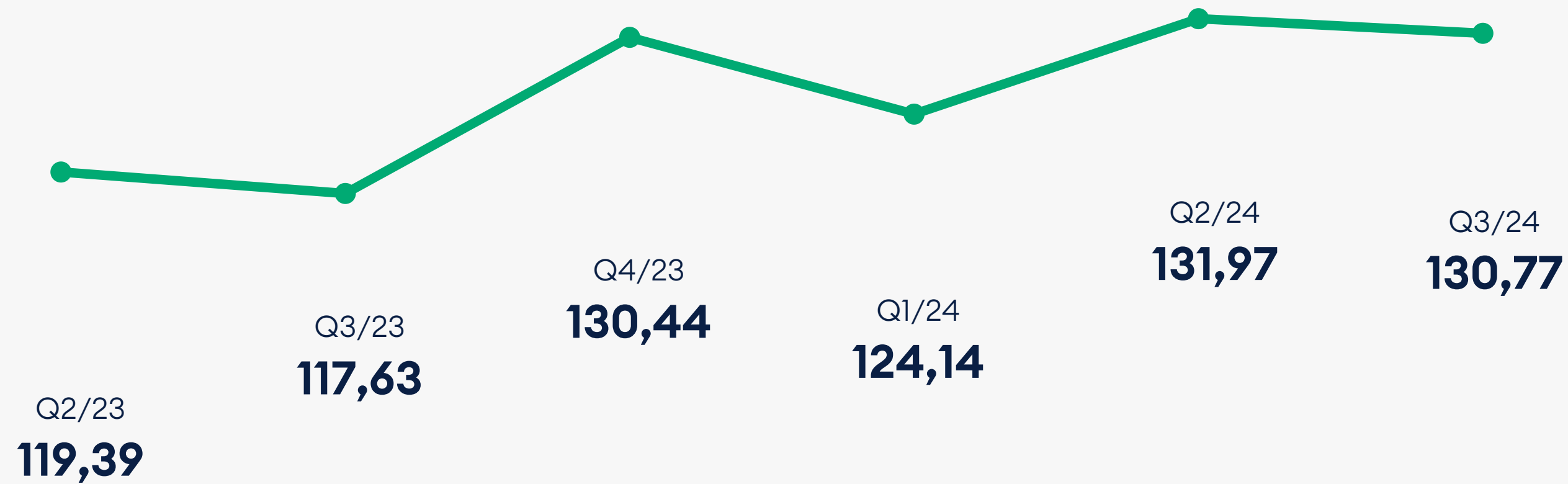
10 492 kr

Gjennomsnittlig leiepris i
Kristiansand, 3. kvartal 2024



Prisutvikling i Ålesund

16



11,16 %

Sammenlignet med 3. kvartal 2023

11 585 kr

Gjennomsnittlig leiepris i Ålesund,
3. kvartal 2024



Prisutvikling i Tromsø



 **18,94 %**
Sammenlignet med 3. kvartal 2023

12 644 kr
Gjennomsnittlig leiepris i Ålesund,
3. kvartal 2024



Dette sier leietakerne

I denne delen av rapporten presenterer vi funnene fra en spørreundersøkelse utført blant Husleie.no sine leietakere i september 2024. Undersøkelsen har 330 respondenter, og undersøker kunnskapen til leietakere om husleieloven

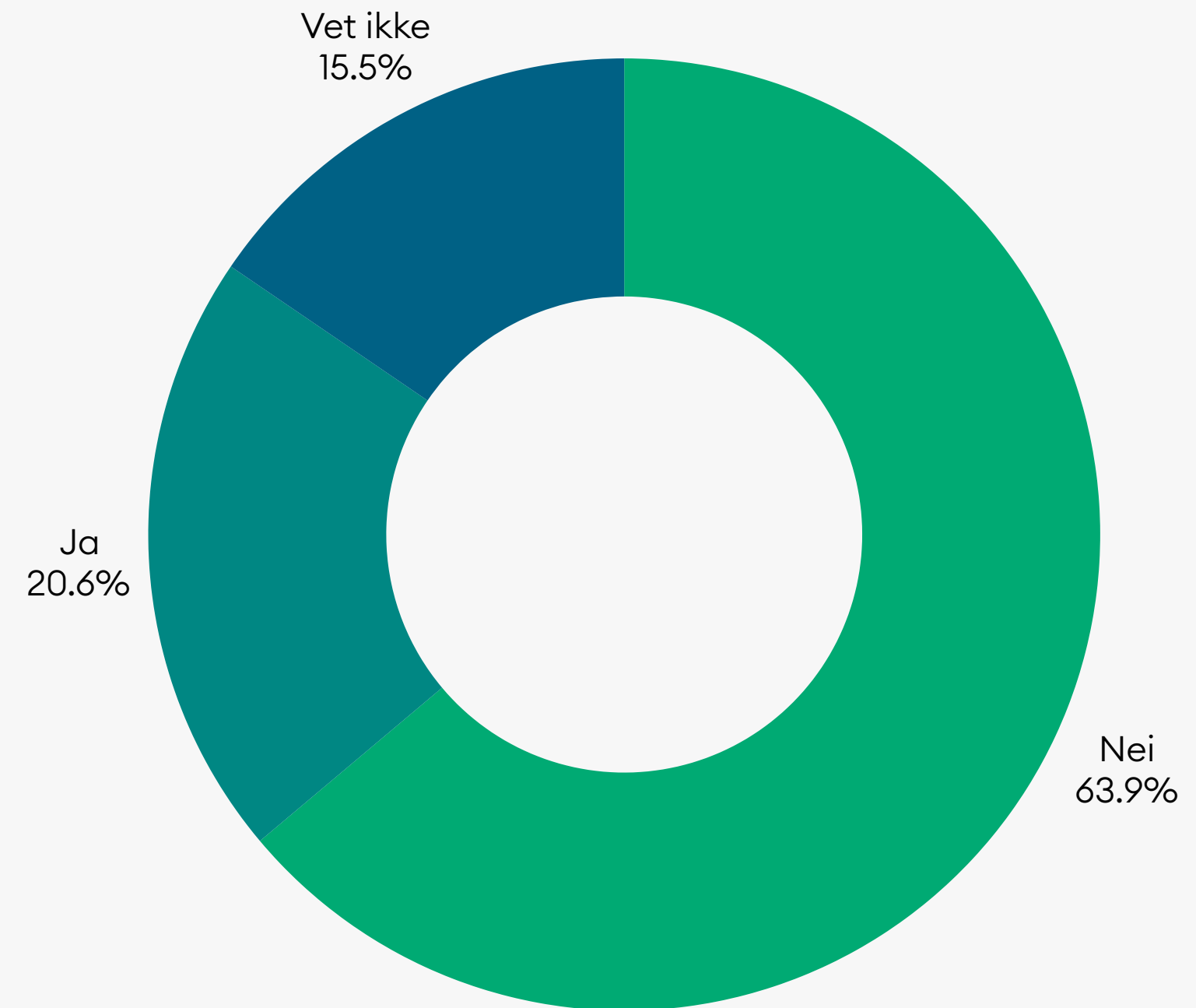


Føler du at du har god oversikt over lover og regler ved leie av bolig?

19

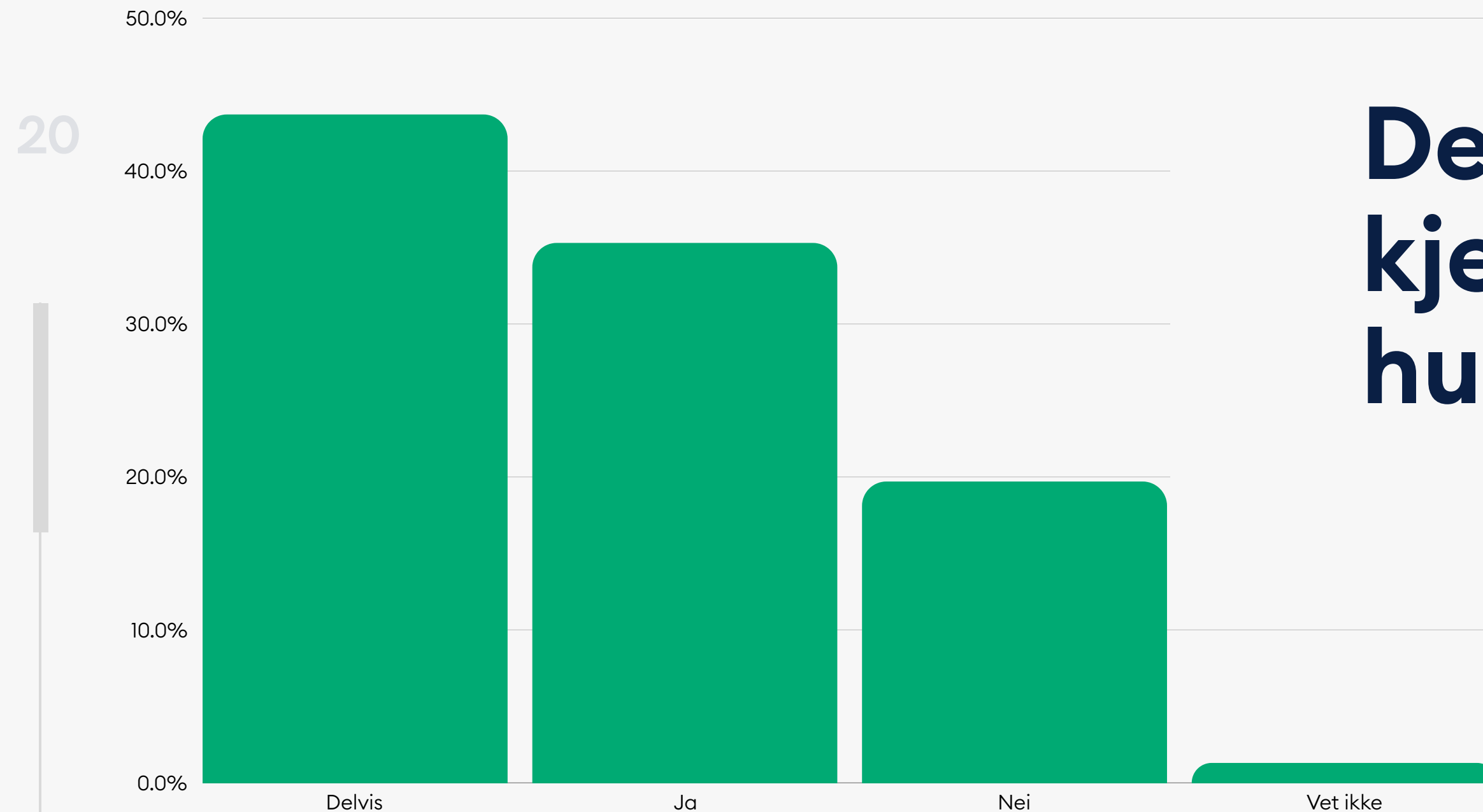
Oversikt lover og regler

63,9 prosent av leietakerne i undersøkelsen svarer at de har god oversikt over lover og regler ved leie av bolig.





Kjenner du til husleieloven?

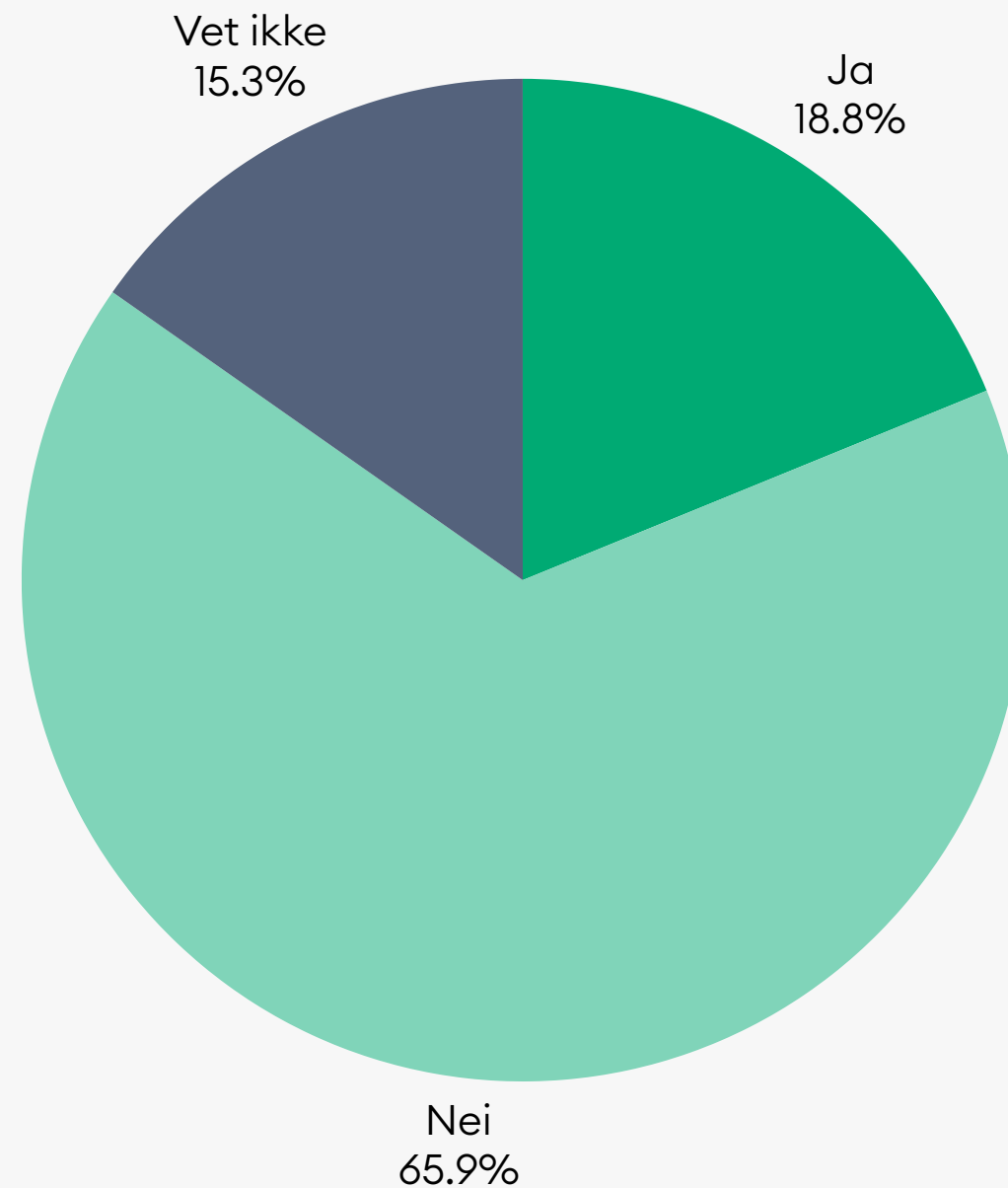


**De fleste finner
kjenner til
husleieloven**



Har du opplevd det du mener er brudd på Husleieloven av utleier?

21



Brudd på husleieloven

18 prosent av leietakerne vi har spurt sier de har opplevd de de mener er brudd på husleieloven

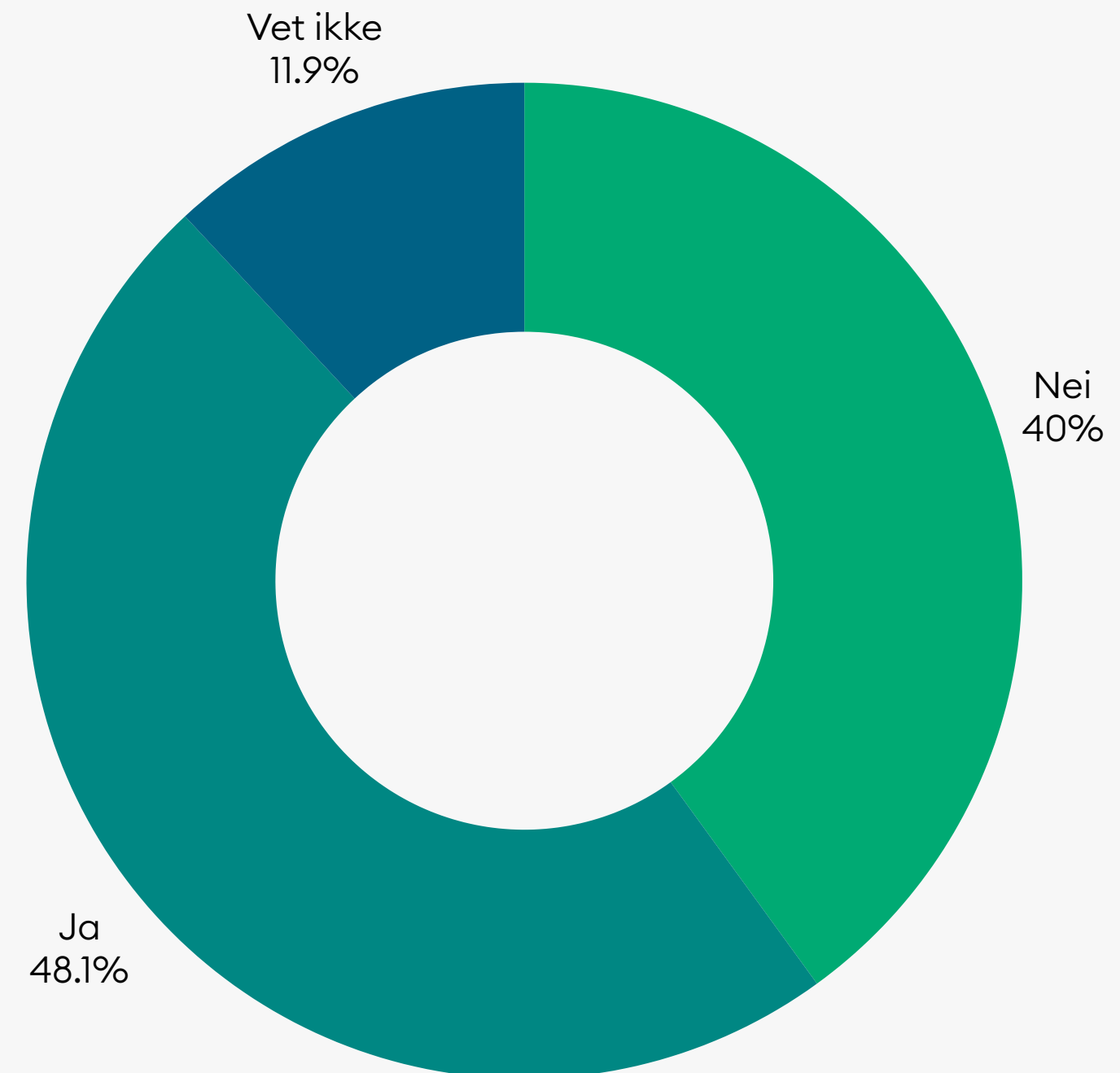


Vet du hvem du kan kontakte dersom du har spørsmål eller trenger hjelp angående leie av bolig?

22

Usikker på hvem de skal kontakte

Flertallet av leietakerne sier enten nei eller vet ikke på spørsmål om de vet hvem de skal kontakte dersom de har spørsmål eller trenger hjelp angående leie av bolig.



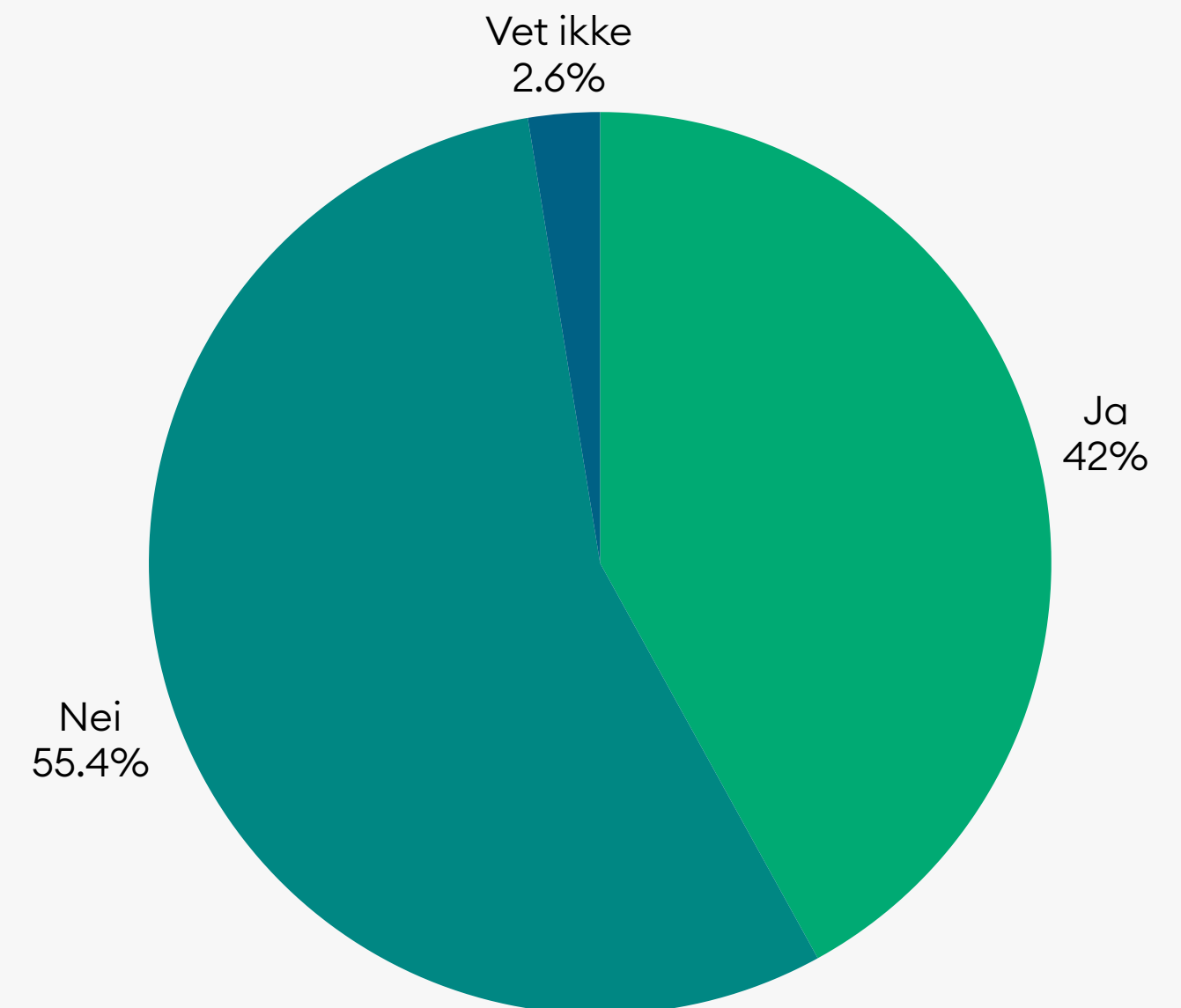


23

Misfornøyd med tilstanden

42% av leietakerne sier de har leid en bolig hvor de er misfornøyd med tilstanden på boligen de har leid

Har du noen gang leid en bolig hvor du har vært misfornøyd med tilstanden på leieboligen?





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

```
ion b(b){return this.each(function(){var  
element=a(b)};c.VERSION="3.3.7",c.TRANSIT  
if(d||(d=b.attr("href"),d=d&&d.replace(  
latedTarget:b[0]}),g=a.Event("show.bs.ta  
activate(b.closest("li"),c),this.activat  
dTarget:e[0]}))}}},c.prototype.activat  
)().end().find('[data-toggle="tab"]').att  
th,b.addClass("in"):b.removeClass("fa  
r("aria-expanded",!0),e&&e())}var g=d.fi  
g.length&&h?g.one("bsTransitionEnd",f).  
ab.Constructor=c,a.fn.tab.noConflict=fu  
tab.data-api",'[data-toggle="tab"]',e)  
his.each(function(){var d=a(this),e=d.c  
n(b,d){this.options=a.extend({},c.DEFAL  
)).on("click.bs.affix",
```




Kontakt oss

Har du spørsmål?

25

E-post

innsikt@husleie.no

Nettside

www.husleie.no/innsikt

[Last ned pressebilder](#)

