

4. kvartal 2024

Husleie- indeksen

Prisutviklingen i det norske
leiemarkedet





02

Innholds- fortegnelse

Husleieindeksen 4. 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](#)
- 18. [Undersøkelse blant leietakere](#)
- 19. [Alder på leietakere](#)
- 20. [Arbeidssituasjon](#)
- 21. [På søken etter leiebolig](#)
- 22. [Innboforsikring blant leietakere](#)
- 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 4. kvartal 2024 har vi inkludert leieprisstatistikk fra Tromsø



Hvem er Husleie.no?

04



Husleie.no er en digital plattform som gjør det trygt og enkelt for utleiery å leie ut bolig og for leietakere å leie bolig. For utleiery tilbyr vi verktøy for annonsering, kontraktskriving, innkreving av husleie og utflytting, mens leietakere får tilgang til brukervennlige løsninger for å håndtere sitt leieforhold trygt og oversiktlig. Vårt mål er å skape gode og trygge leieforhold for begge parter.

I desember 2024 utvidet vi tjenestene våre med to spennende nyheter: Husleiestrøm, som gir både utleiery og leietakere tilgang til konkurransedyktige strømavtaler, og innboforsikring, som sikrer leietakere en enkel og tilpasset forsikringsløsning.

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 fjerde 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 149 leietakere som har registrert seg på Husleie.no. Undersøkelsen dreier seg om leie av bolig og innboforsikring.



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 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



2,44 %

Sammenlignet med 4. kvartal 2023

12 553 kr

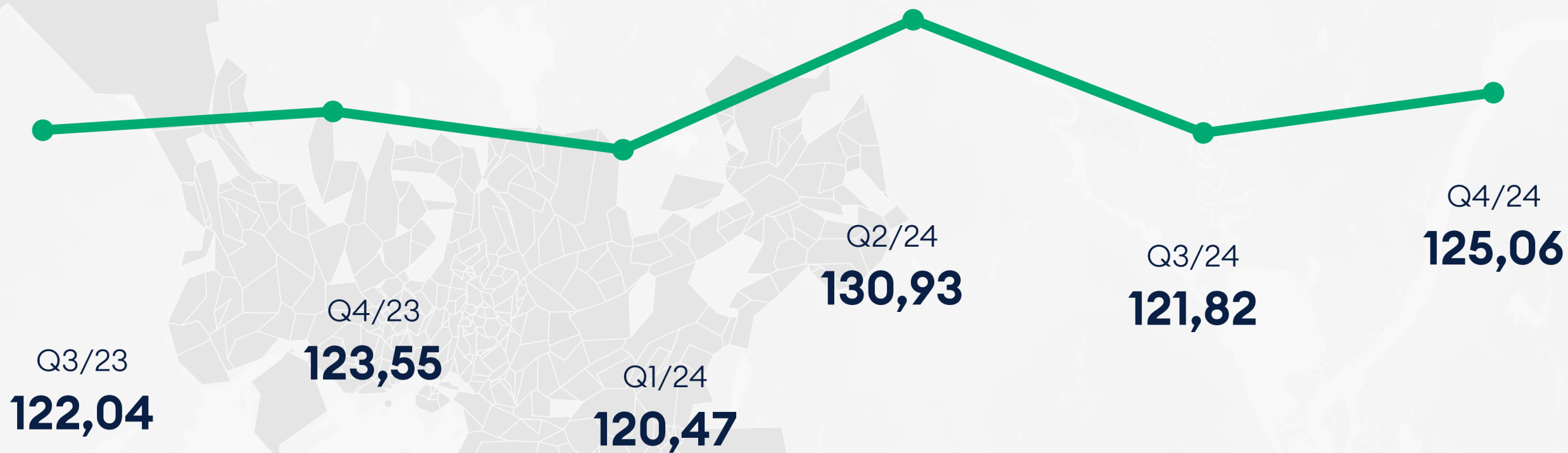
Gjennomsnittlig leiepris i Norge,
4. kvartal 2024

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



Prisutvikling i Oslo

09



1,22 %

Sammenlignet med 4. kvartal 2023

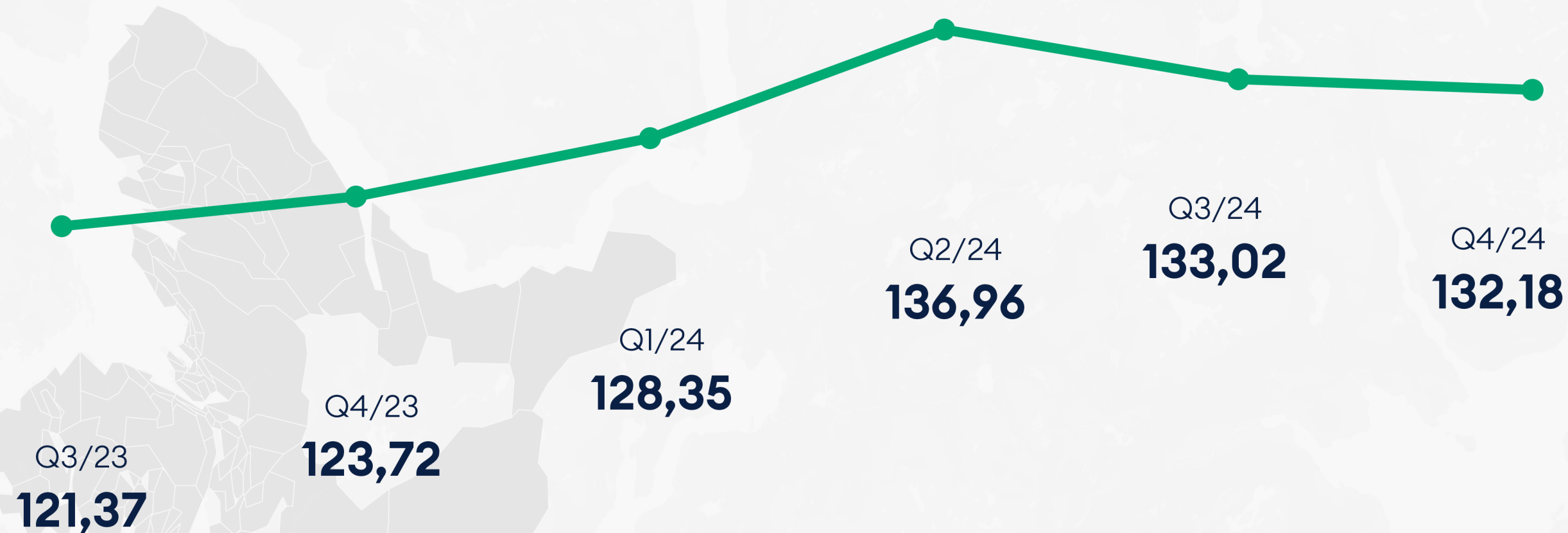
16 288 kr

Gjennomsnittlig leiepris i Oslo,
4. kvartal 2024



Prisutvikling i Bergen

10



6,84 %

Sammenlignet med 4. kvartal 2023

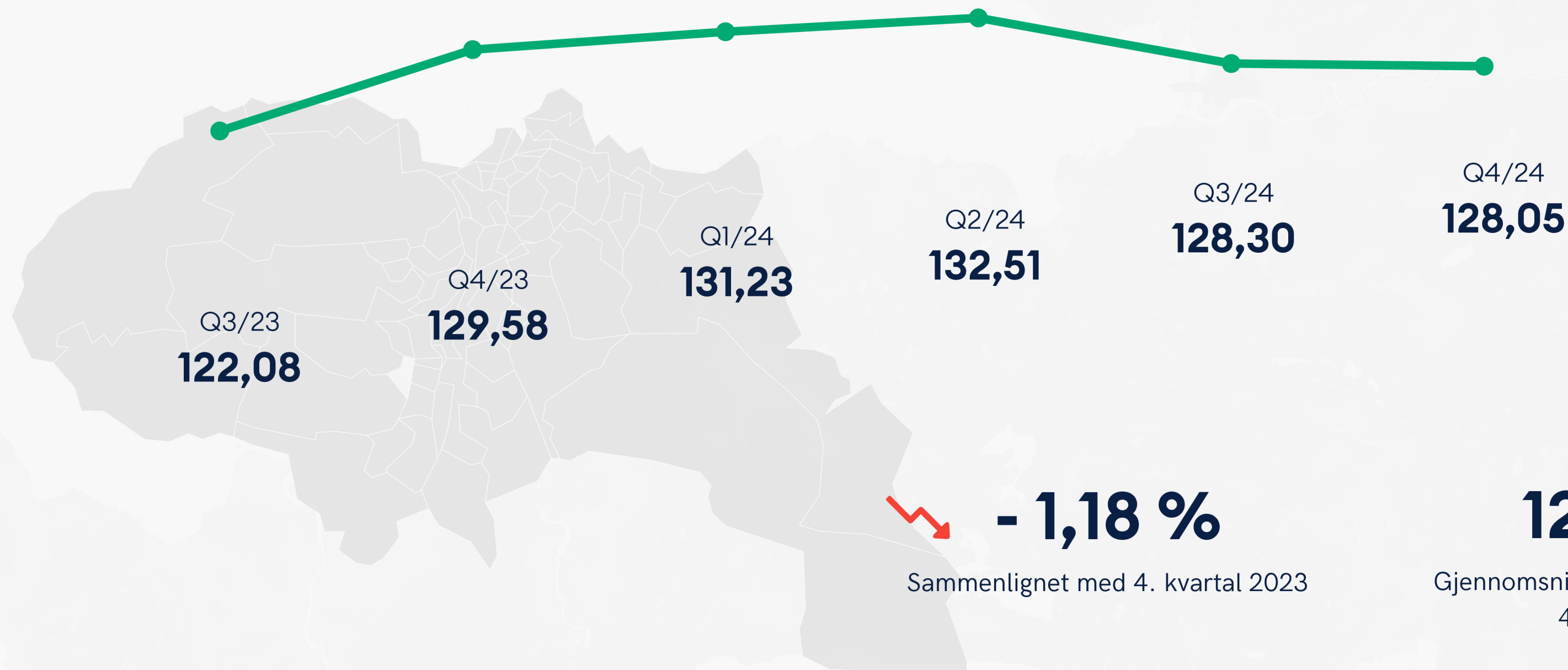
11 680 kr

Gjennomsnittlig leiepris i Bergen,
4. kvartal 2024



Prisutvikling i Trondheim

11





Prisutvikling i Stavanger/Sandnes

12



2,32 %

Sammenlignet med 4. kvartal 2023

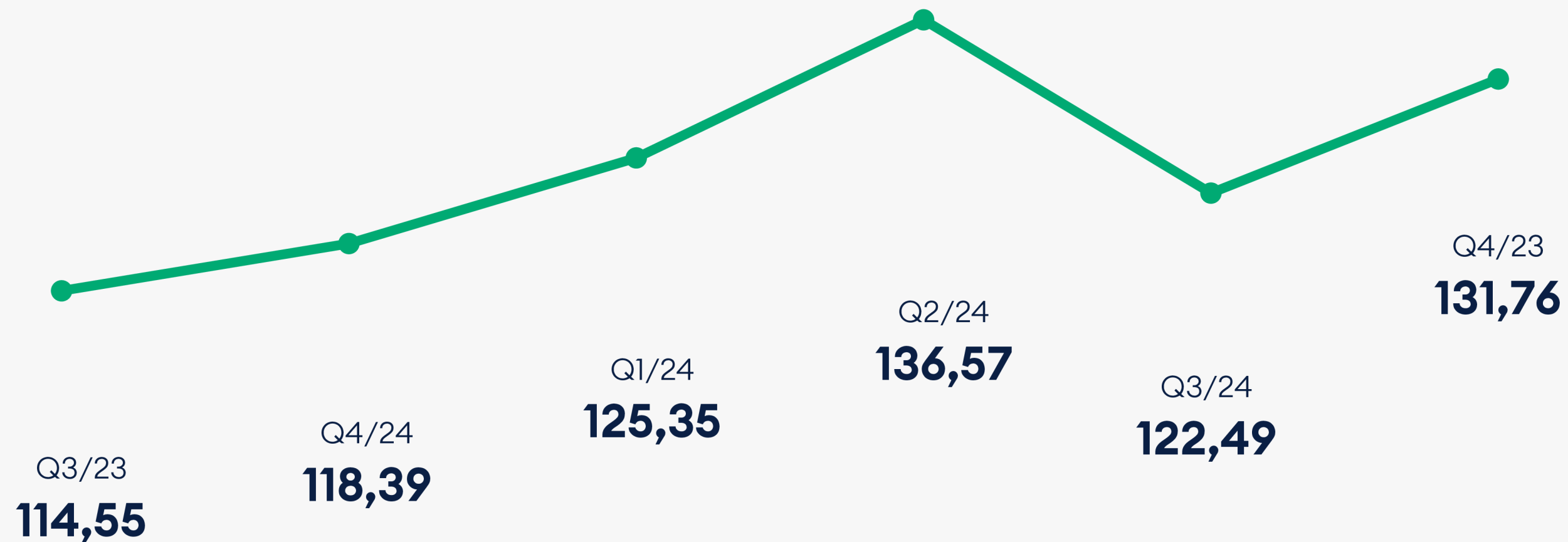
13 135 kr

Gjennomsnittlig leiepris i
Stavanger/Sandnes,
4. kvartal 2024



Prisutvikling i Porsgrunn/Skien

13



11,29 %

Sammenlignet med 4. kvartal 2023

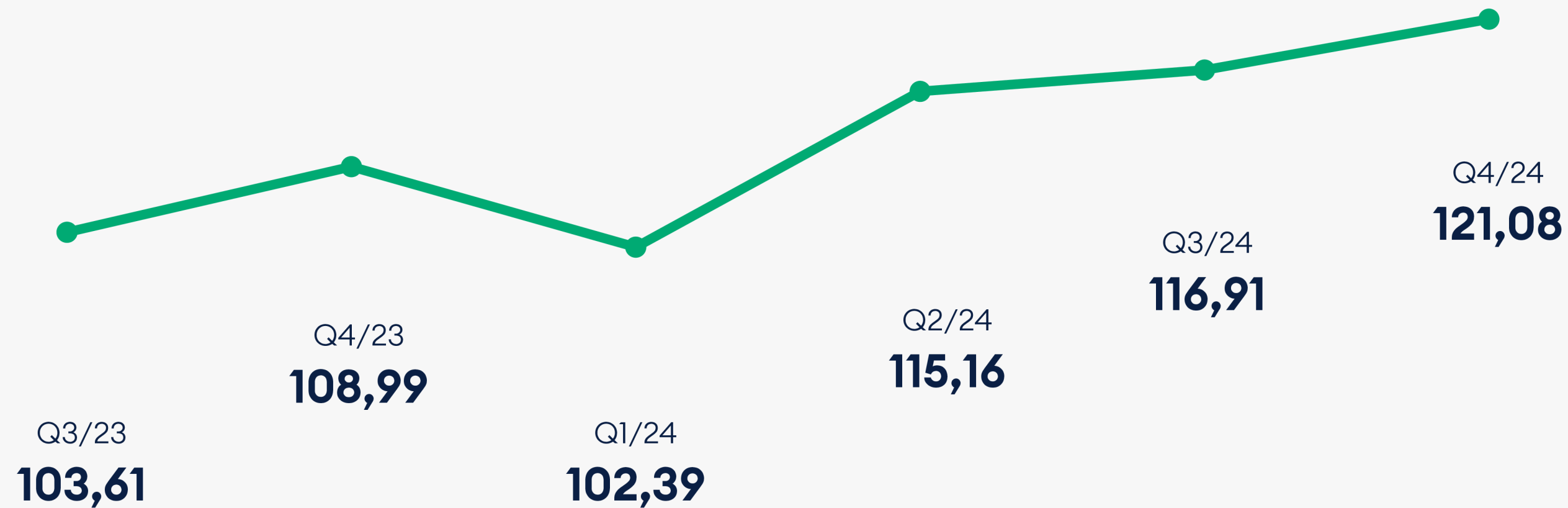
10 692 kr

Gjennomsnittlig leiepris i Porsgrunn/Skien,
4. kvartal 2024



Prisutvikling i Drammen

14



11,09 %

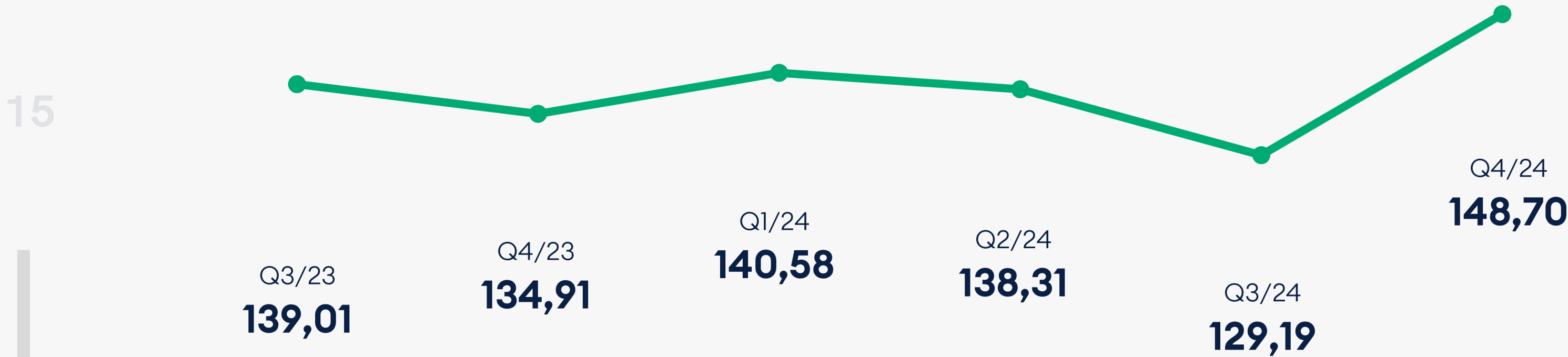
Sammenlignet med 4. kvartal 2023

15 052 kr

Gjennomsnittlig leiepris i Drammen,
4. kvartal 2024



Prisutvikling i Kristiansand



10,23 %

Sammenlignet med 4. kvartal 2023

11 473 kr

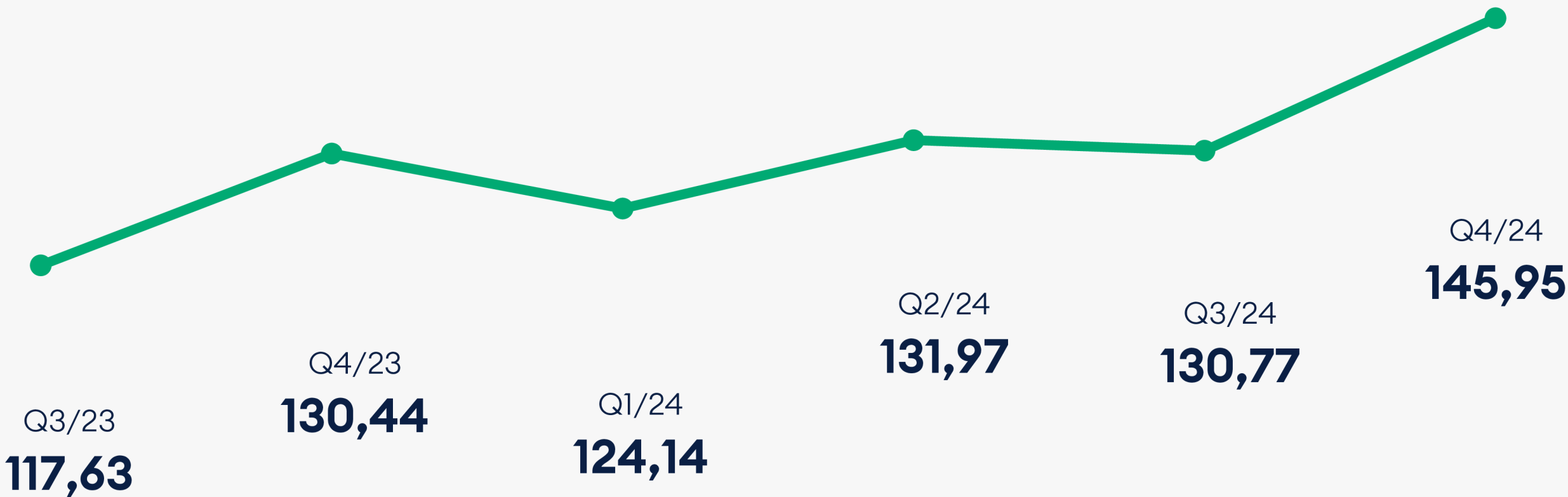
Gjennomsnittlig leiepris i
Kristiansand, 4. kvartal 2024

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



Prisutvikling i Ålesund

16



11,89 %

Sammenlignet med 4. kvartal 2023

12 643 kr

Gjennomsnittlig leiepris i Ålesund,
4. kvartal 2024



Prisutvikling i Tromsø

17



-13,03 %

Sammenlignet med 4. kvartal 2023

11 263 kr

Gjennomsnittlig leiepris i Tromsø,
4. kvartal 2024



Dette sier leietakerne

I denne delen av rapporten presenterer vi funnene fra en spørreundersøkelse utført blant Husleie.no sine leietakere i desember 2024. Undersøkelsen har 149 respondenter, og undersøker spørsmål knyttet til strøm og innboforsikring i leieforhold.

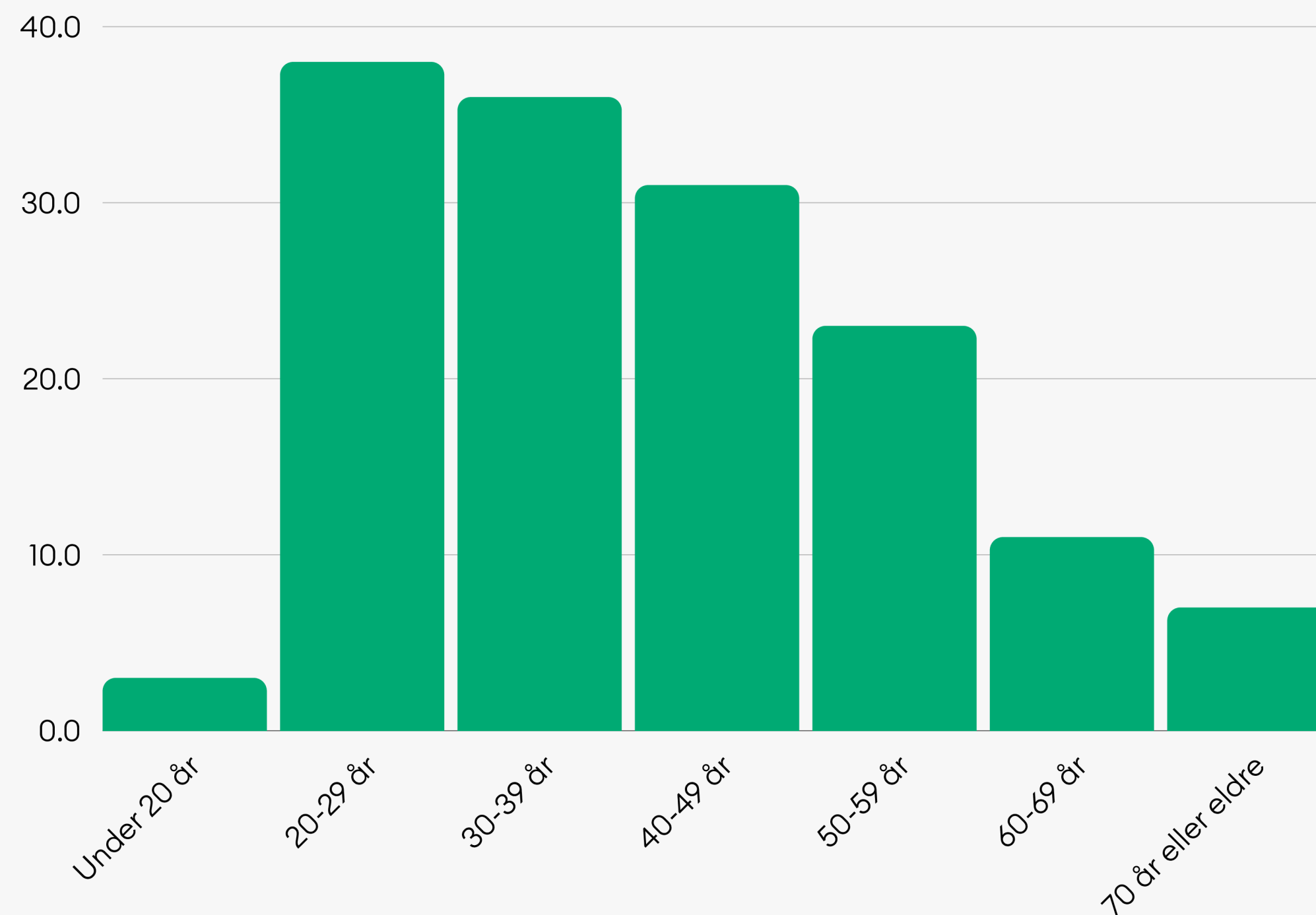


19

Alder på leietakere

De fleste leietakerne er i aldersgruppen 20 til 39 år (49,7 prosent).

Hvilken aldersgruppe tilhører du?



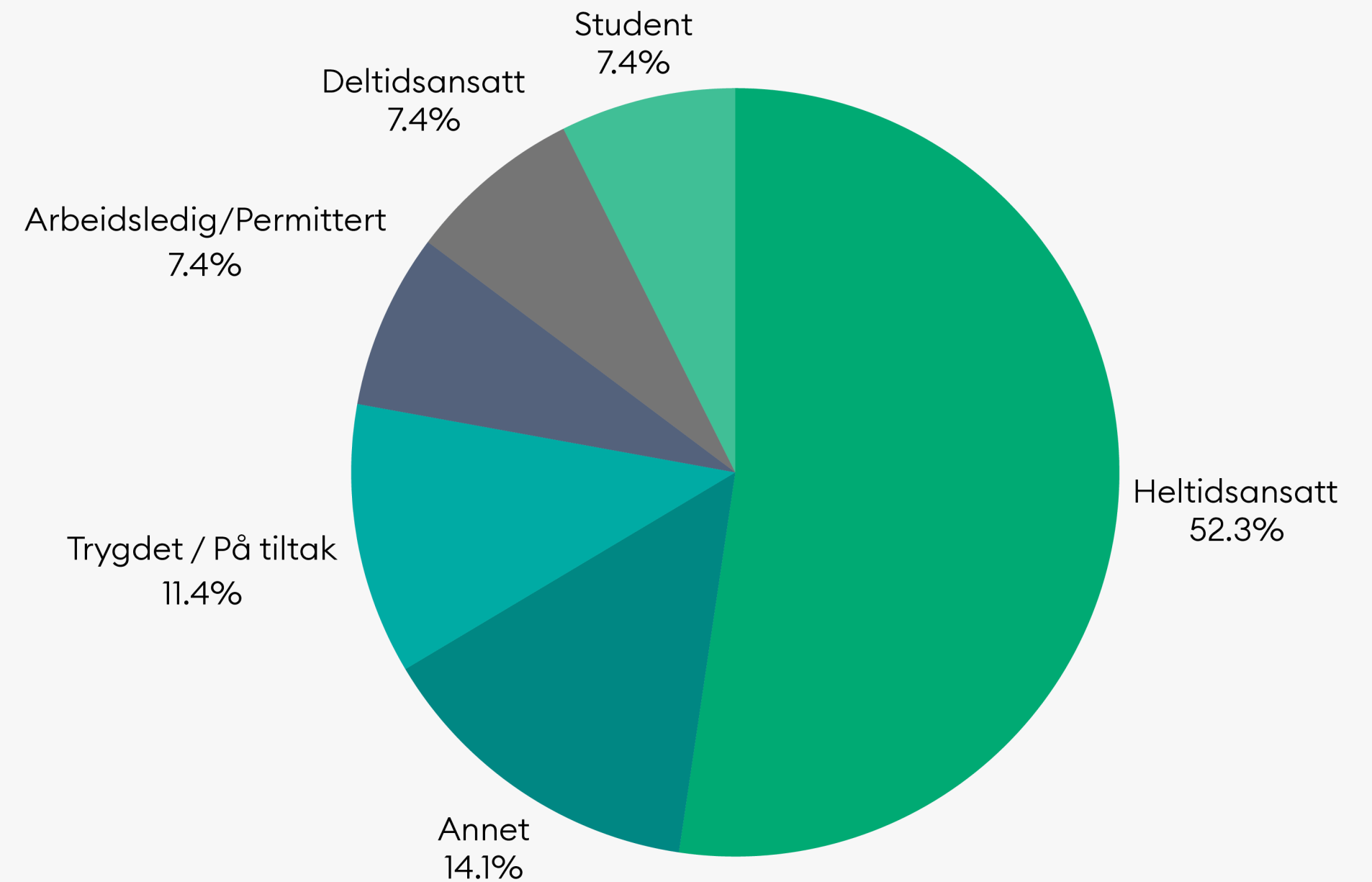


20

Arbeidssituasjon

Undersøkelsen viser at størstedelen av de som leier er heltidsansatte, mens 7,4 prosent er studenter. Andelen som er trygdet eller på tiltak utgjør 11,4 prosent, deltidsansatte 7,4 prosent og arbeidsledige 7,4 prosent.

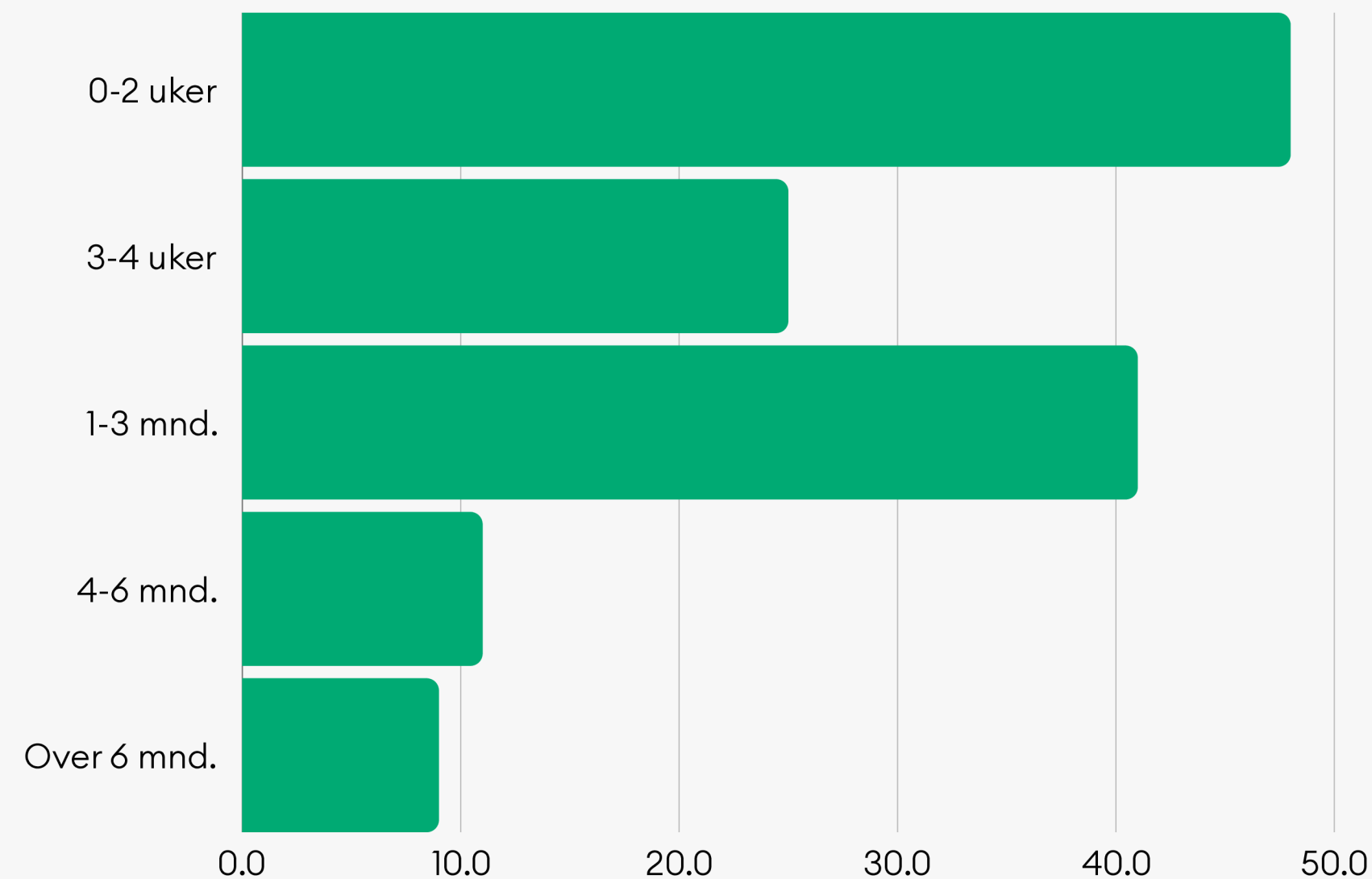
Hva er din primære arbeidssituasjon?





Hvor lenge søkte du etter leiebolig før du fant nåværende leiebolig?

21



På søken etter leiebolig

Det er stor spredning på hvor lang tid leietakere brukte på å finne seg leiebolig.

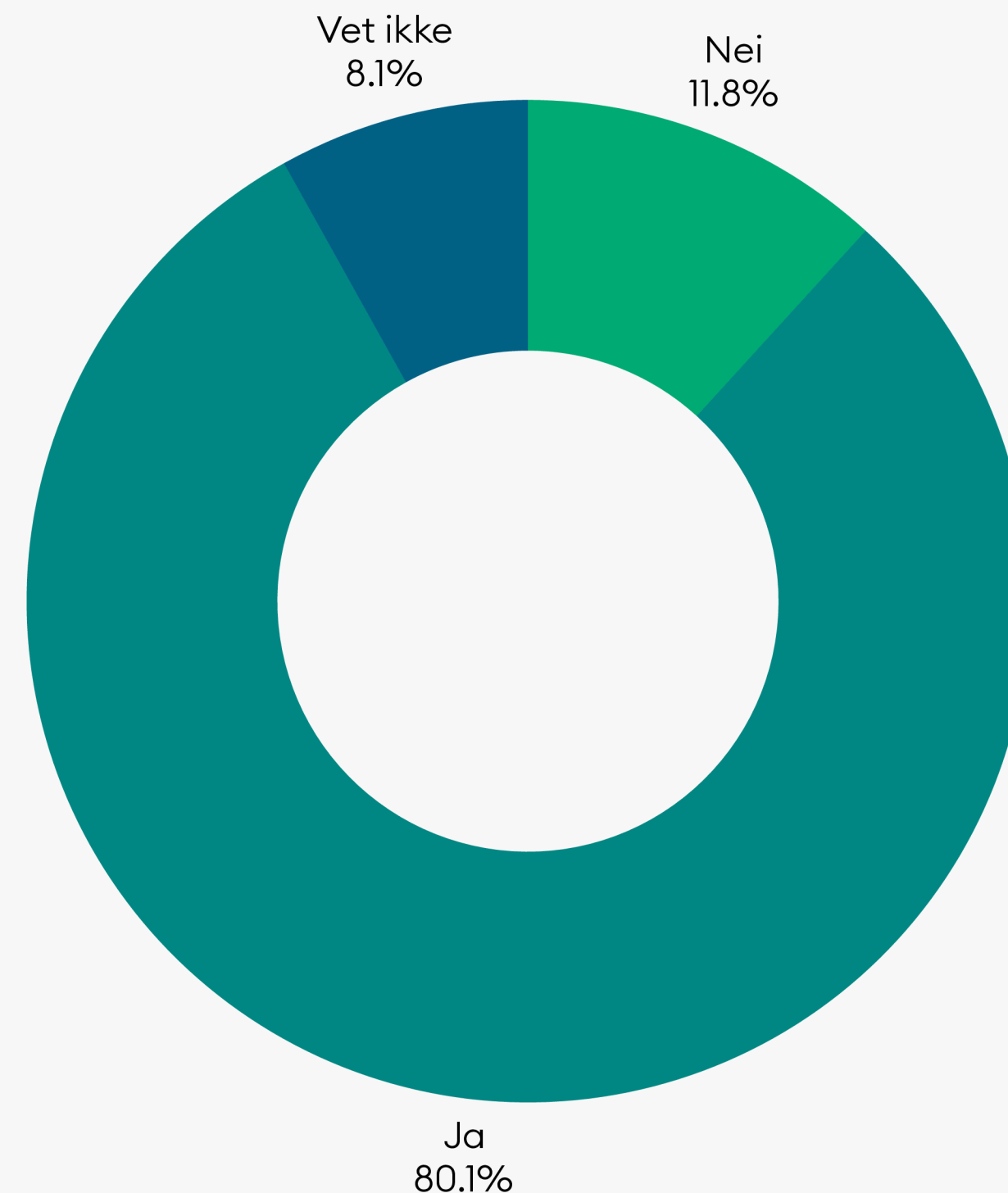


22

Innboforsikring blant leietakere

80 prosent av leietakerne i undersøkelsen
svarer at de har tegnet innboforsikring.

Har du innboforsikring?



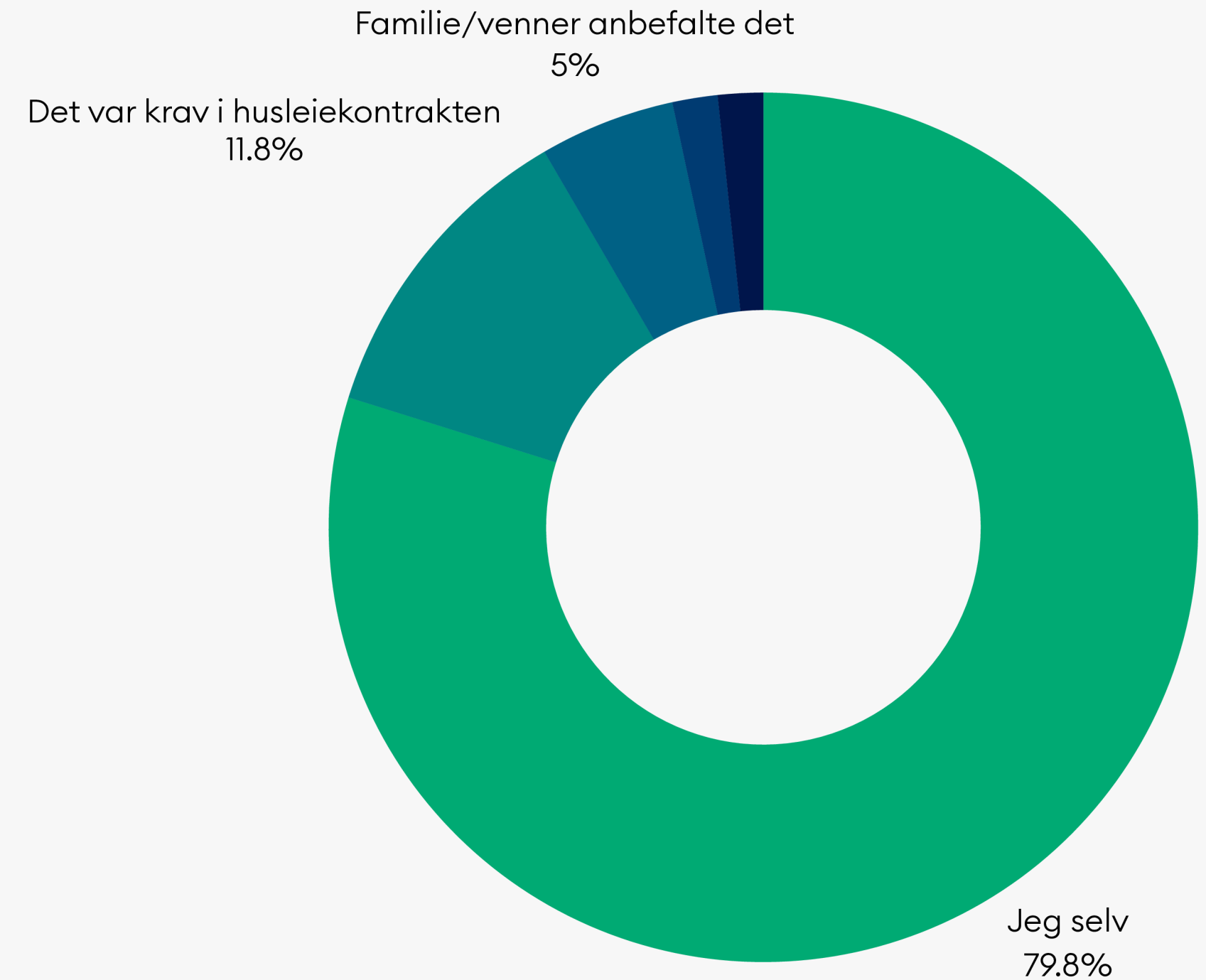


23

Innboforsikring blant leietakere

De fleste leietakere tok selv initiativet til å
betsille innboforsikring.

Hvem tok initiativ til å ordne innboforsikring?



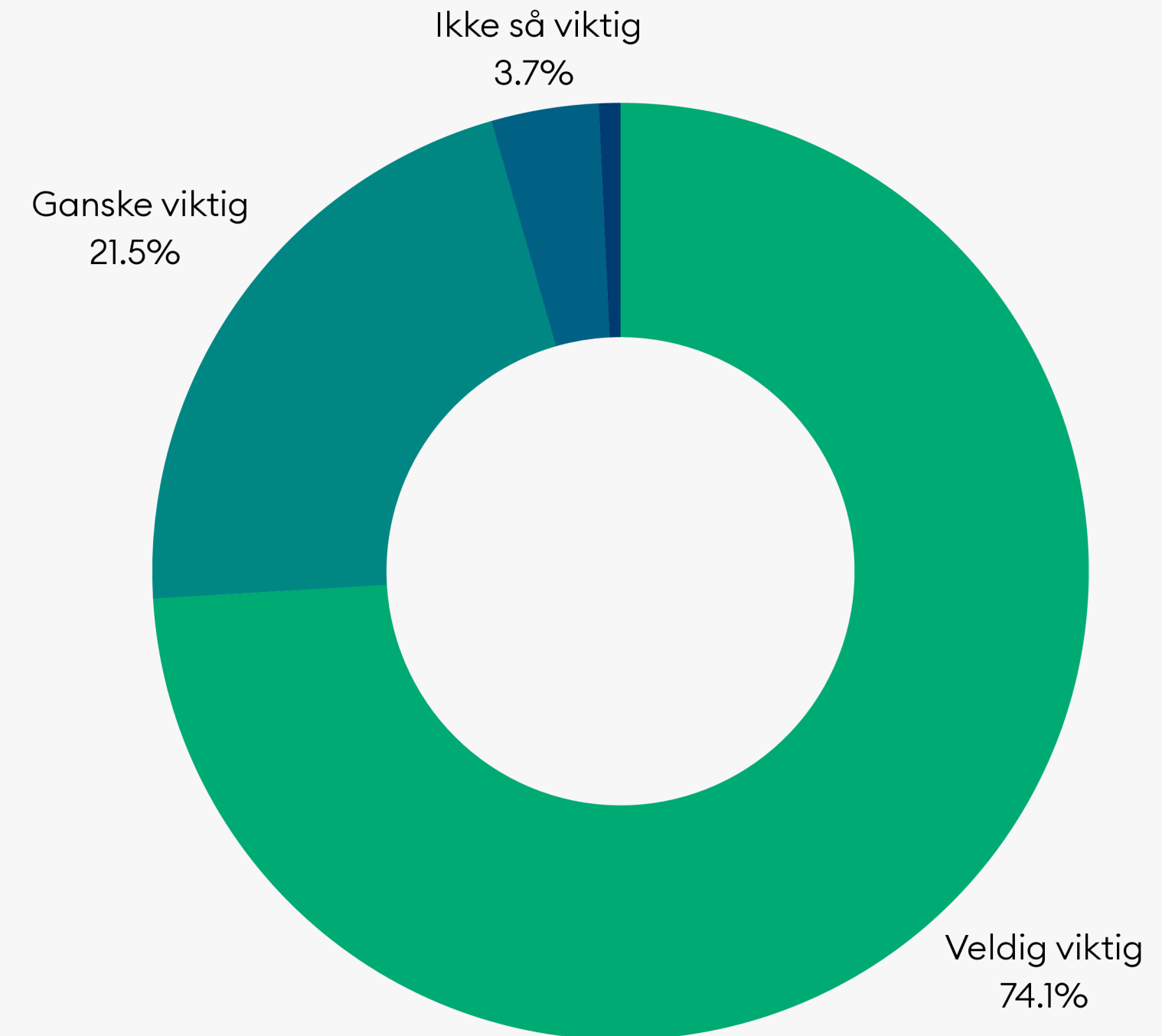


24

Innboforsikring blant leietakere

Over 90% av leietakerne i undersøkelsen svarer det er veldig eller ganske viktig å ha innboforsikring når man leier billig.

Hvor viktig mener du det er å ha innboforsikring som leietaker?





Kontakt oss

Har du spørsmål?

E-post

innsikt@husleie.no

Nettside

www.husleie.no/innsikt

[Last ned pressebilder](#)

