

1. kvartal 2025

Husleie- indeksen

Prisutviklingen i det norske
leiemarkedet





02

Innholds- fortegnelse

Husleieindeksen 1. kvartal 2025

- 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 utleiere](#)
- 19. [Antall vinsinger](#)
- 20. [Kun for inviterte](#)
- 23. [Type depositum](#)
- 24. [Sliter med å stille depositum](#)
- 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 1. kvartal 2025 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 Norge leier rundt en fjerdedel av husholdningene boligen sin, og i antall utgjør dette om lag 605 000 husholdninger. 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 første kvartal 2025.

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 140 utleiere som har registrert seg på Husleie.no. Undersøkelsen dreier seg om inngåelse av leieforhold og prosessen med å finne gode stabile leietakere.



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 2025 inkludert.





07

Husleieindeksen

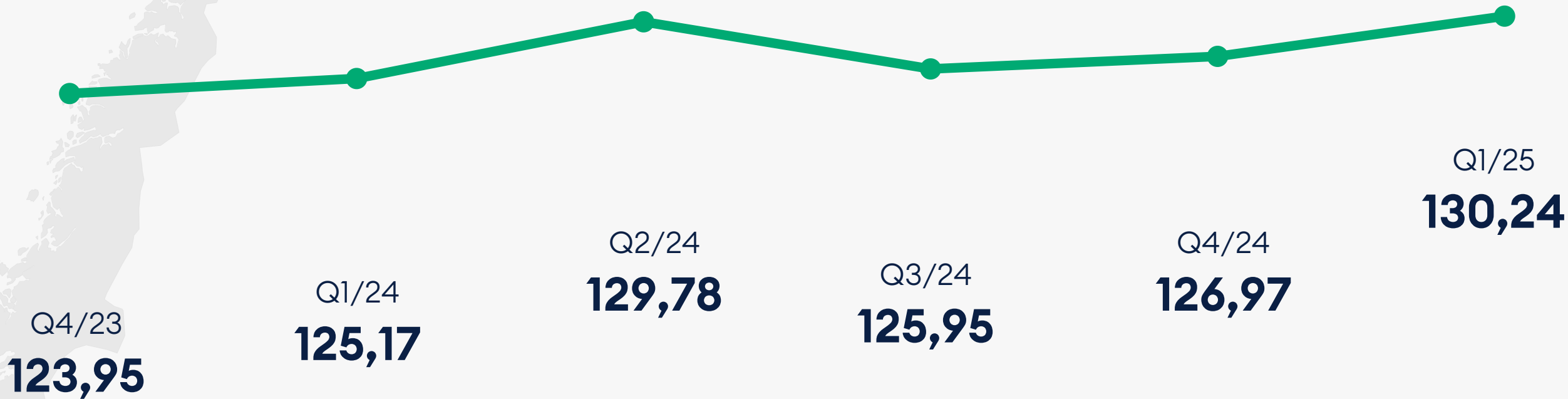
Husleie.no betjener over 20 % av det norske boligutleiemarkedet. I og med at det ikke er rapporteringsplikt på husleiepriser i Norge, er det ingen annen aktør i Norge som har et bedre grunnlag for å tilby en like presis statistikk som Husleie.no





Prisutvikling i Norge

08



4,03 %

Sammenlignet med 1. kvartal 2024

12 911 kr

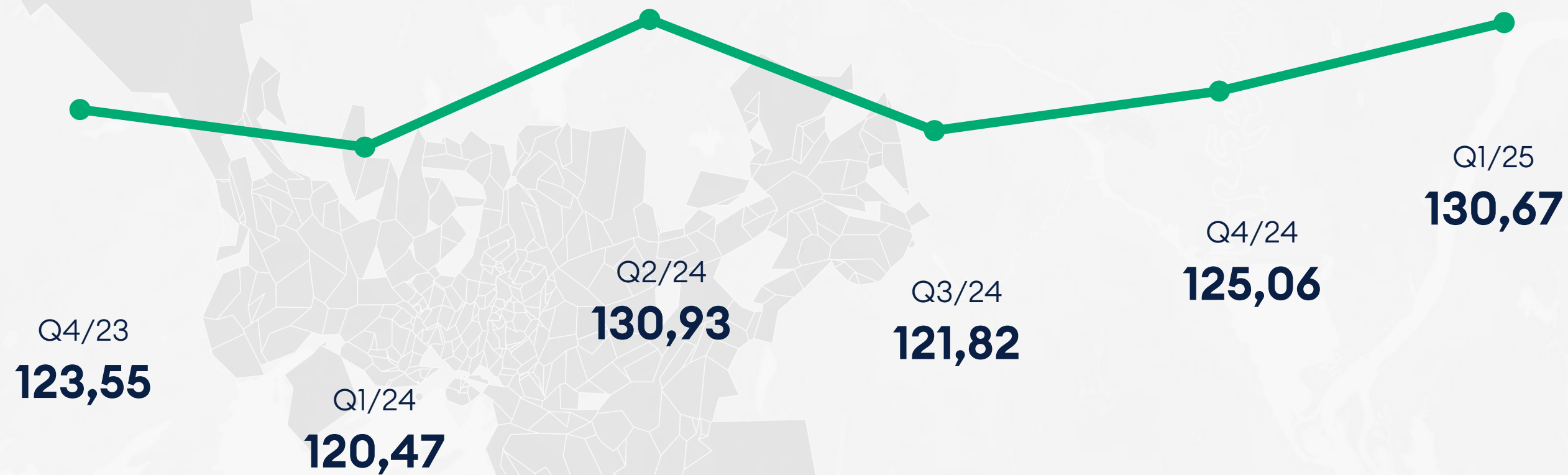
Gjennomsnittlig leiepris i Norge,
1. kvartal 2025

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



Prisutvikling i Oslo

09



8,09 %

Sammenlignet med 1. kvartal 2024

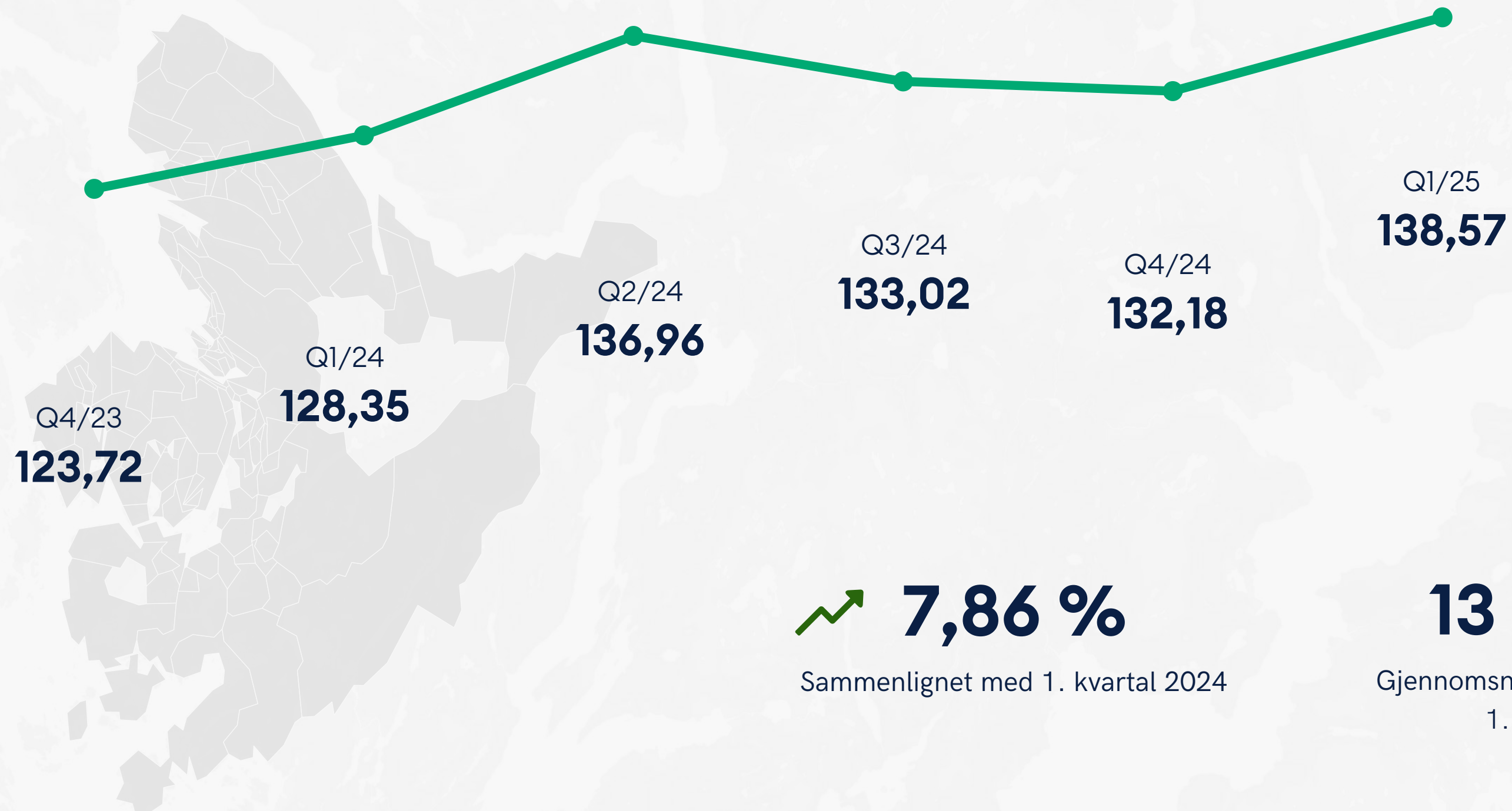
16 794 kr

Gjennomsnittlig leiepris i Oslo,
1. kvartal 2025



Prisutvikling i Bergen

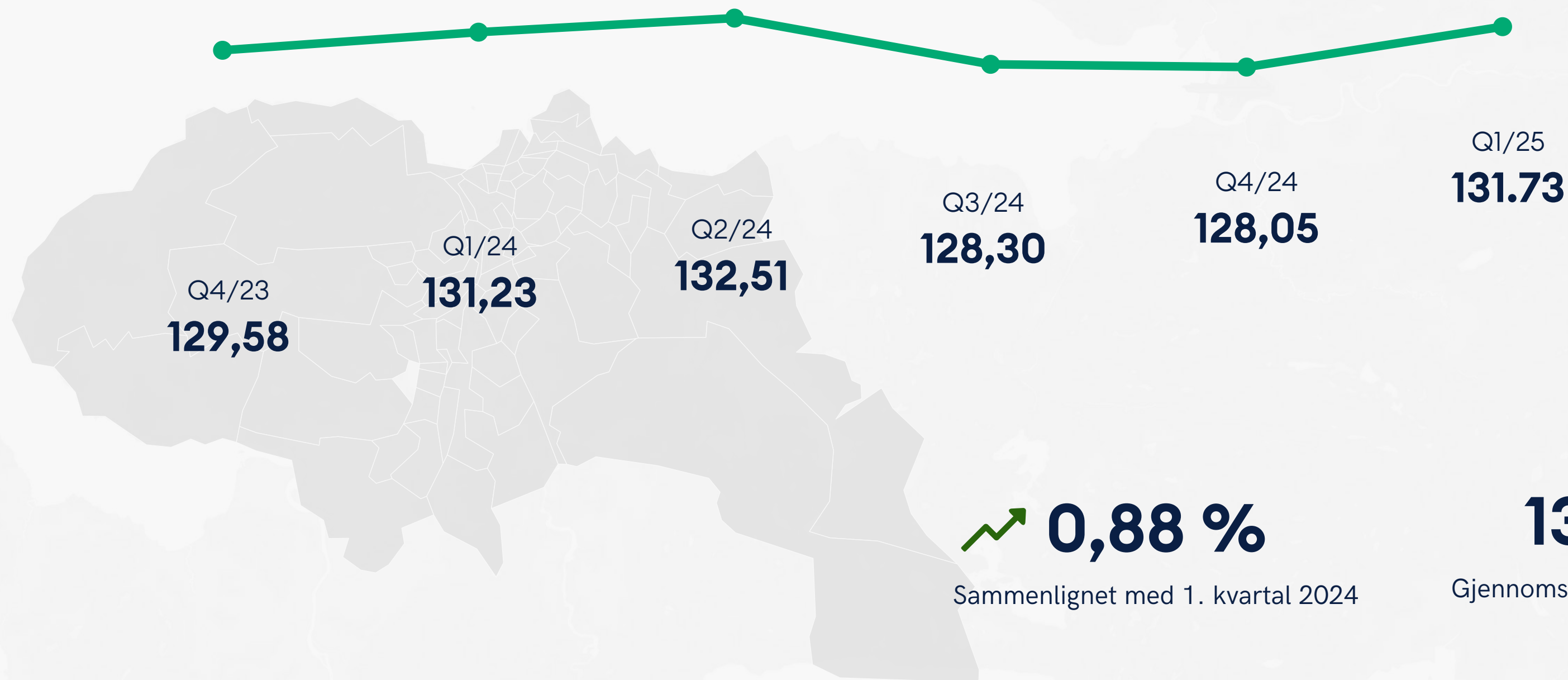
10





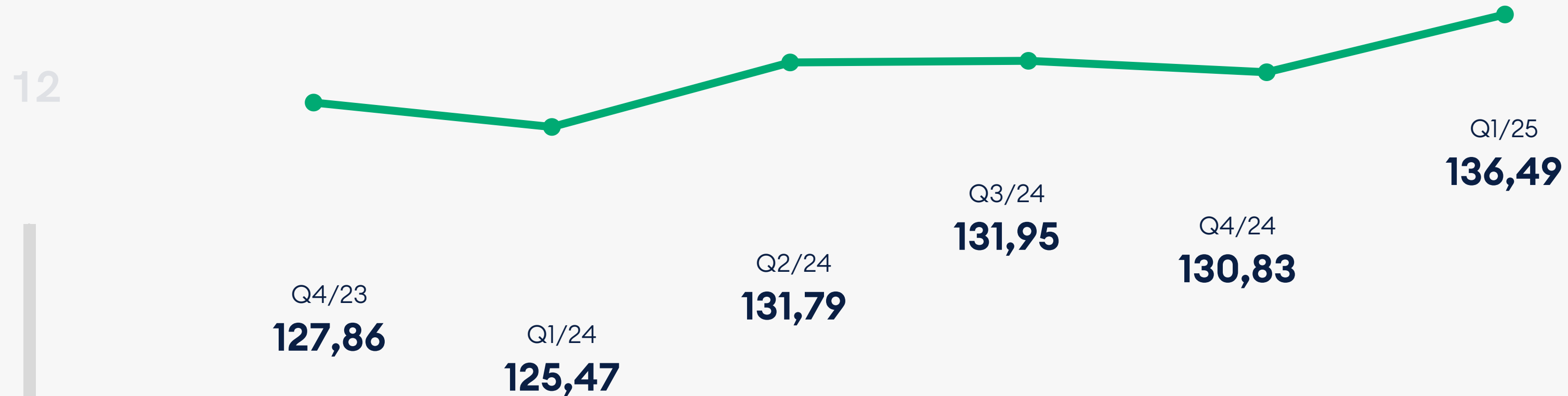
Prisutvikling i Trondheim

11





Prisutvikling i Stavanger/Sandnes



8,63 %

Sammenlignet med 4. kvartal 2023

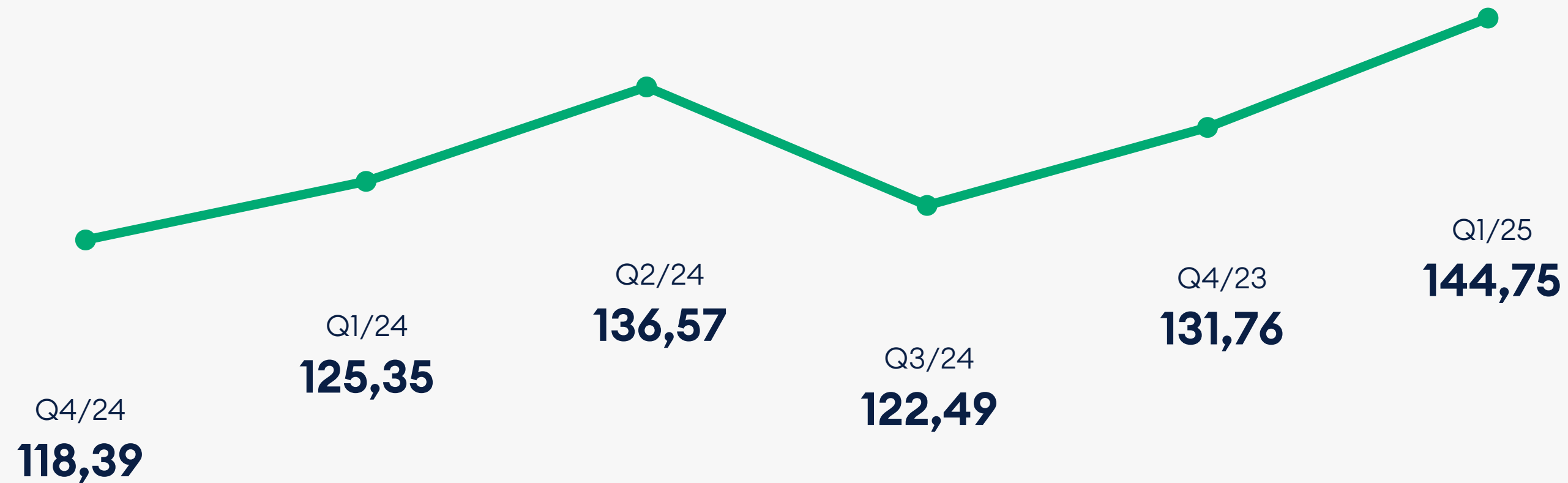
13 032 kr

Gjennomsnittlig leiepris i
Stavanger/Sandnes,
1. kvartal 2025



Prisutvikling i Porsgrunn/Skien

13



15,47 %

Sammenlignet med 1. kvartal 2024

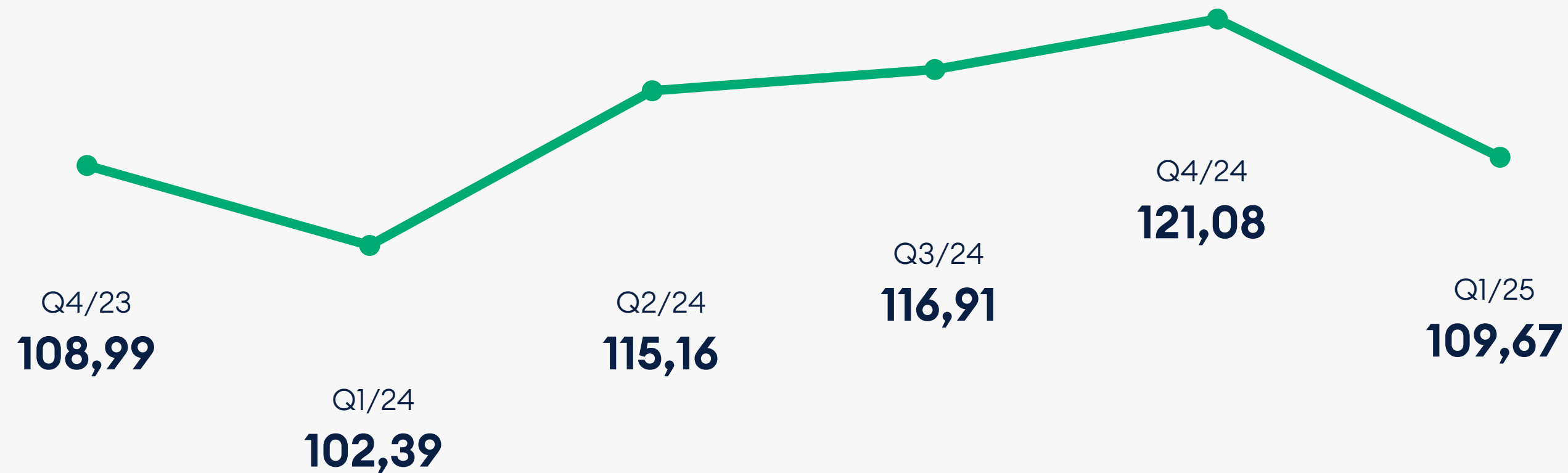
10 960 kr

Gjennomsnittlig leiepris i Porsgrunn/Skien,
1. kvartal 2025



Prisutvikling i Drammen

14



6,07 %

Sammenlignet med 1. kvartal 2024

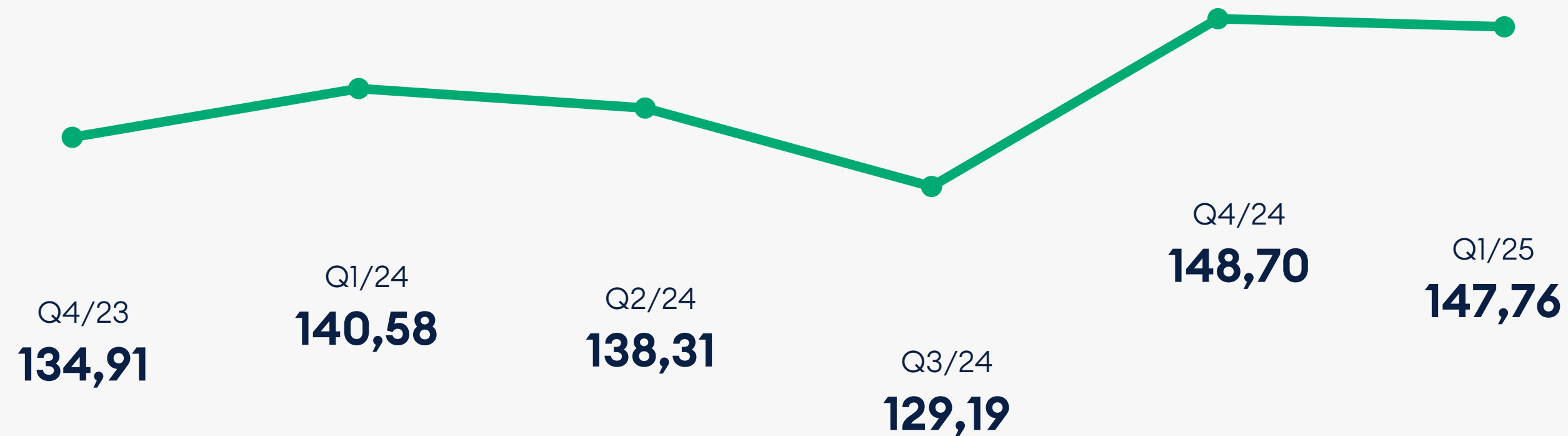
13 010 kr

Gjennomsnittlig leiepris i Drammen,
1. kvartal 2025



Prisutvikling i Kristiansand

15



5,14 %

Sammenlignet med 1. kvartal 2024

11 982 kr

Gjennomsnittlig leiepris i
Kristiansand, 1. kvartal 2025



Prisutvikling i Ålesund

16



7,38 %

Sammenlignet med 1. kvartal 2024

11 121 kr

Gjennomsnittlig leiepris i Ålesund,
1. kvartal 2025



Prisutvikling i Tromsø

17



15,02 %

Sammenlignet med 1. kvartal 2025

10 981 kr

Gjennomsnittlig leiepris i Tromsø,
1. kvartal 2025



Dette sier utleiere om inngåelse av leieforhold

I denne delen av rapporten presenterer vi funnene fra en spørreundersøkelse utført blant Husleie.no sine leietakere i Mars 2025. Undersøkelsen har 140 respondenter, og undersøker prosessen med inngåelse av leieforhold og prosessen med å finne gode stabile leietakere.

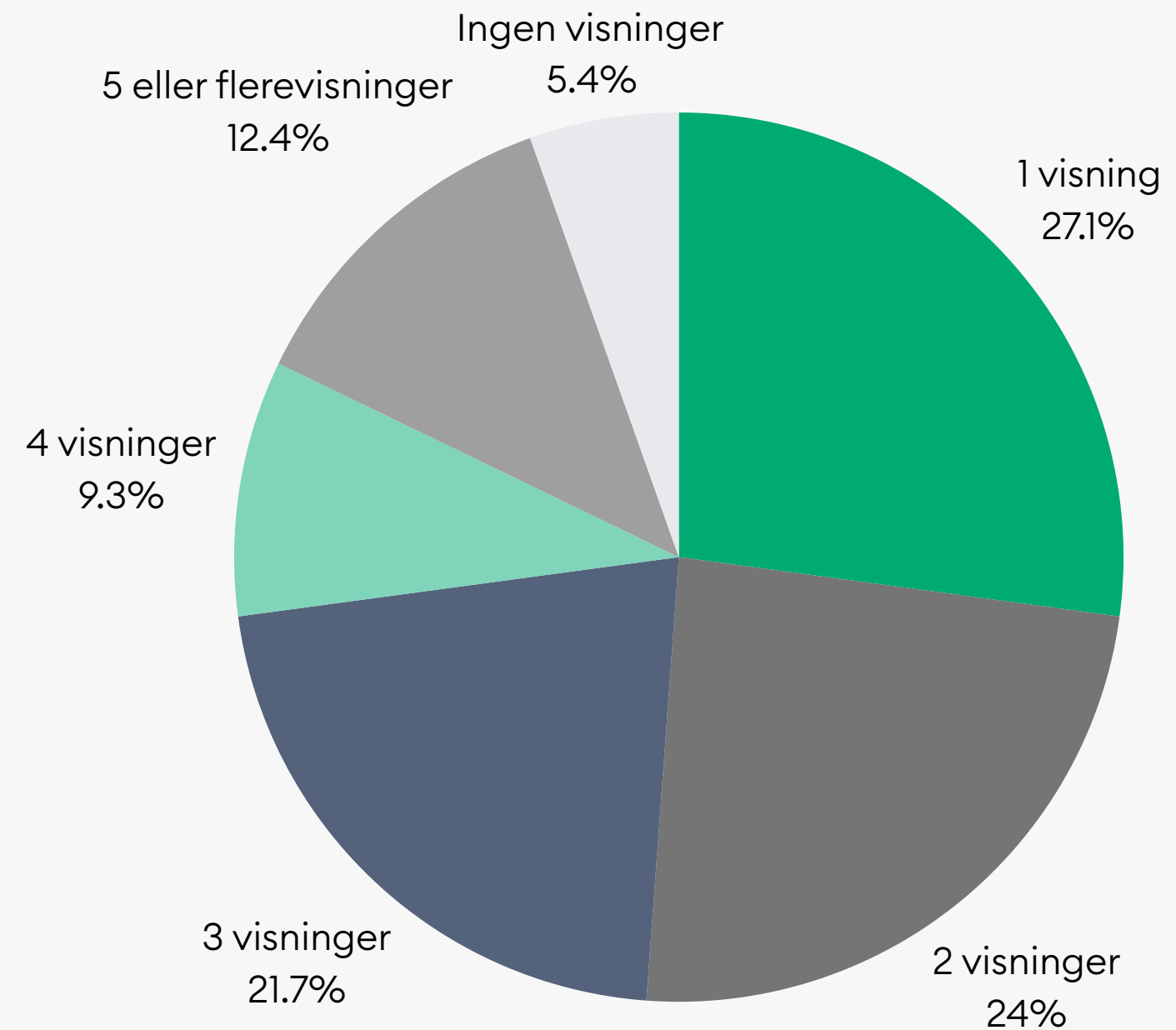


Ved forrige annonsering, hvor mange visninger avholdt du?

19

Antall visninger

Over halvparten av utleierne holder 1-2 visninger før de finner en leietaker



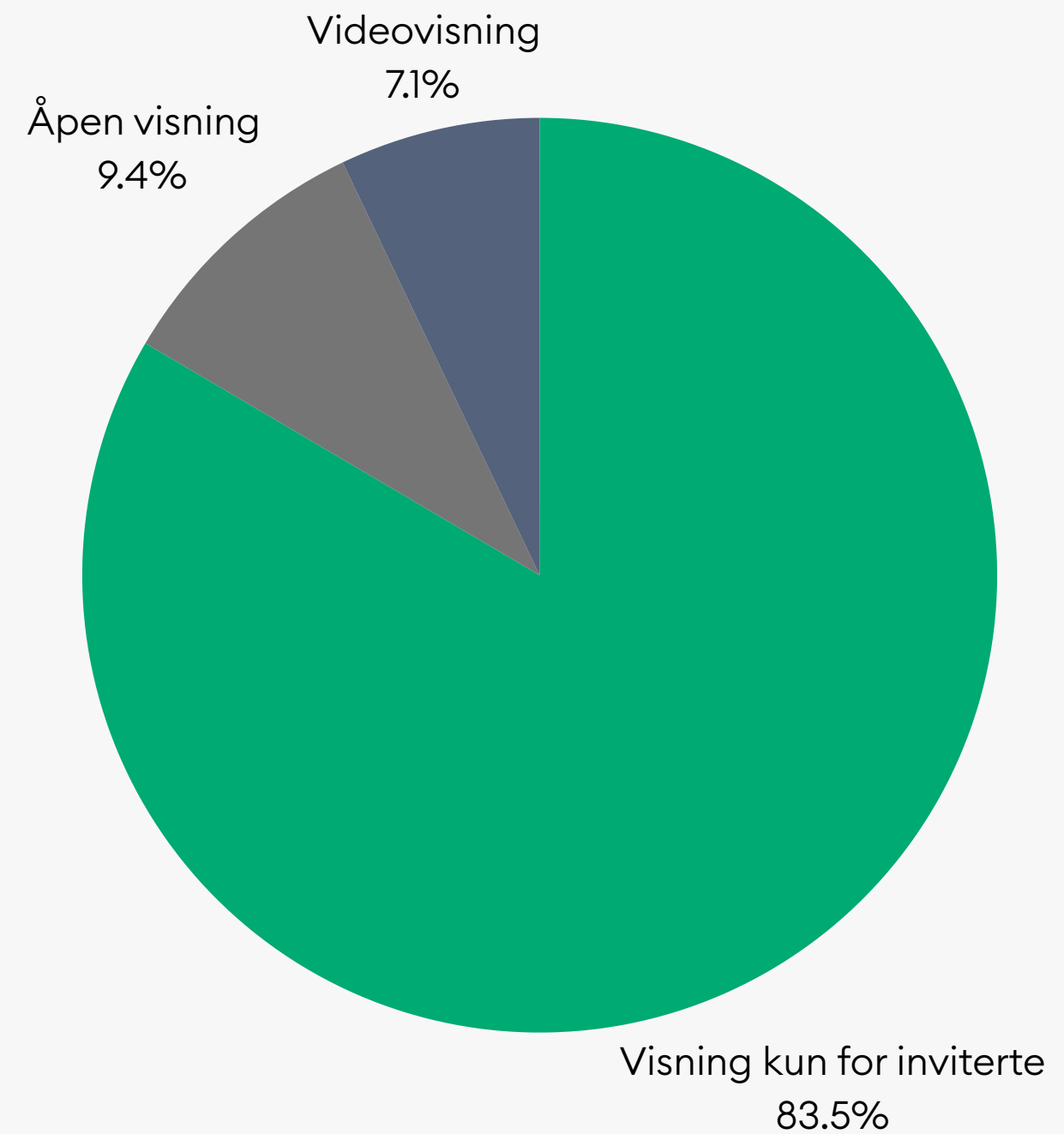


20

Kun for inviterte

Tidligere var åpen visning vanlig i det norske leiemarkedet. Nå viser imidlertid tallene at et overveldende flertall av utleiere velger å holde visning kun for inviterte kandidater.

Hvilke(n) form for visning hadde du?



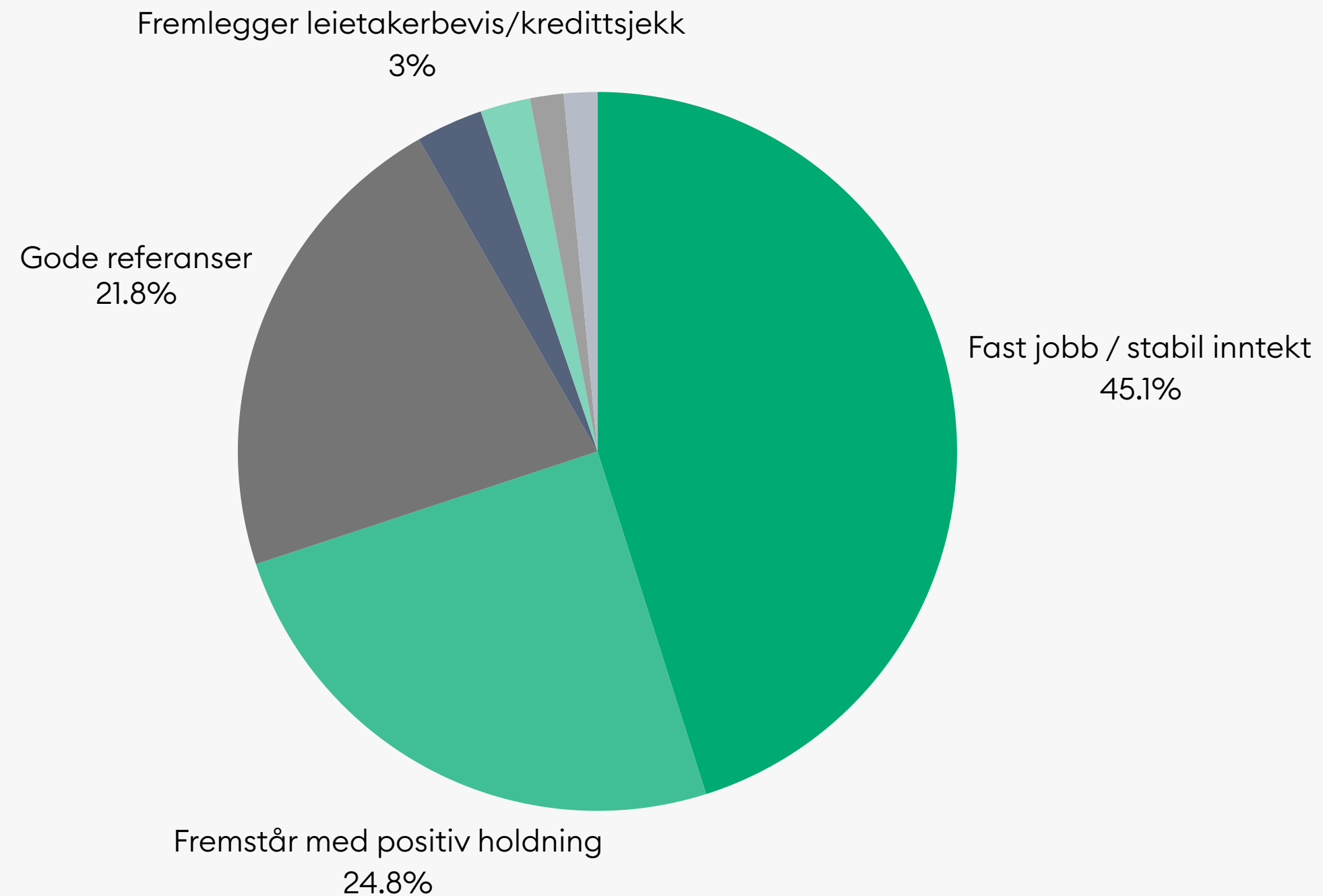


21

Hva vektlegges?

I undersøkelsen svarer utleier at fast jobb og en stabil inntekt er det desidert viktigste kriteriet når utleier velger leietaker.

Hva vektlegger du mest når du skal velge ny leietaker?





22



77%

av utleiere
kredittsjekker ikke
leietakere



63%

Sjekker interessenter
i sosiale medier før
du velger de som
leietakere?

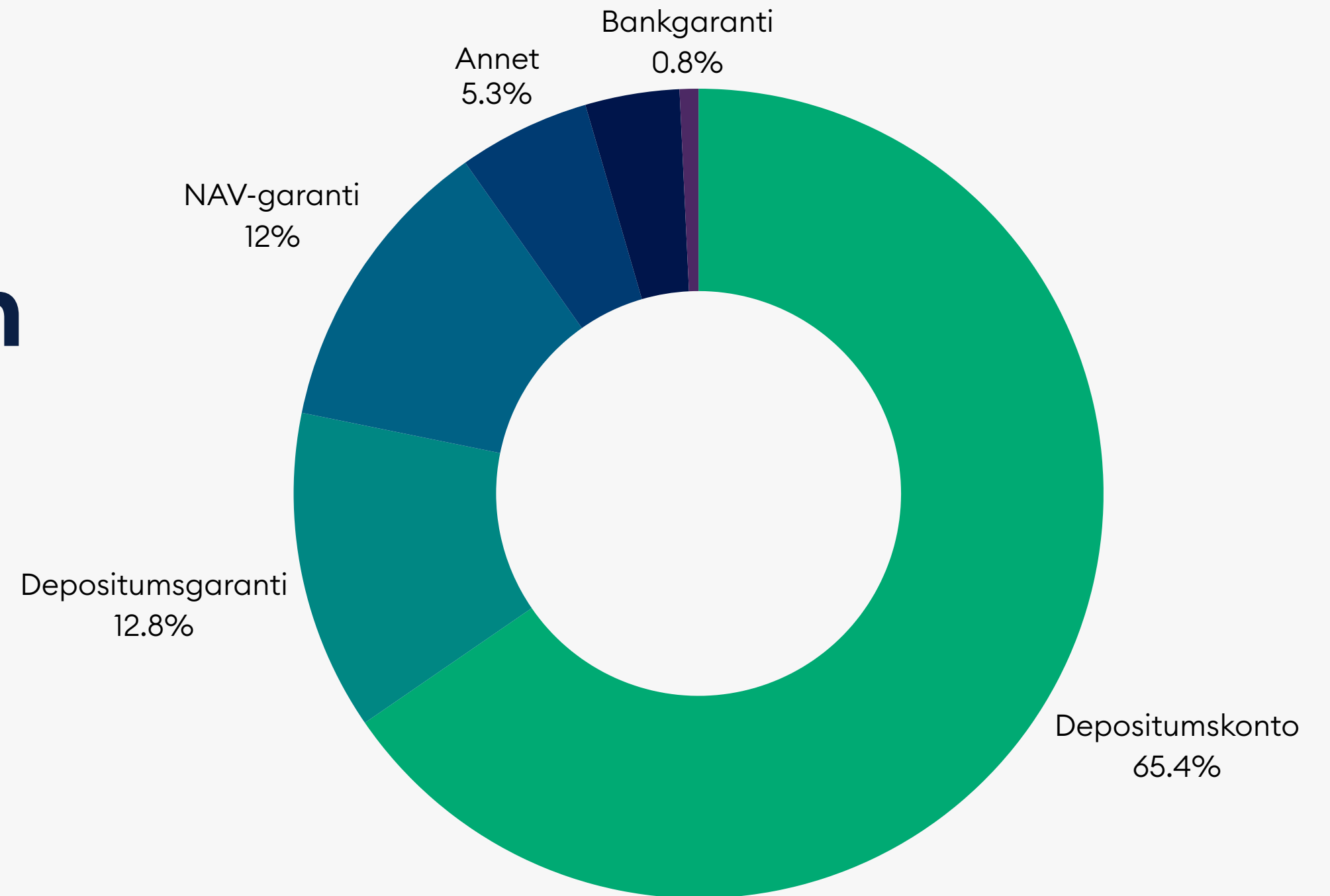


81%

Ville du valgt en
leietaker med bevis
på kredittverdighet
fremfor en uten?



Hva slags type sikkerhet har du på leieforholdet du sist opprettet?



23

Type depositum

65 % av respondentene sier de har brukt depositumskonto som sikkerhet for leieforholdet.

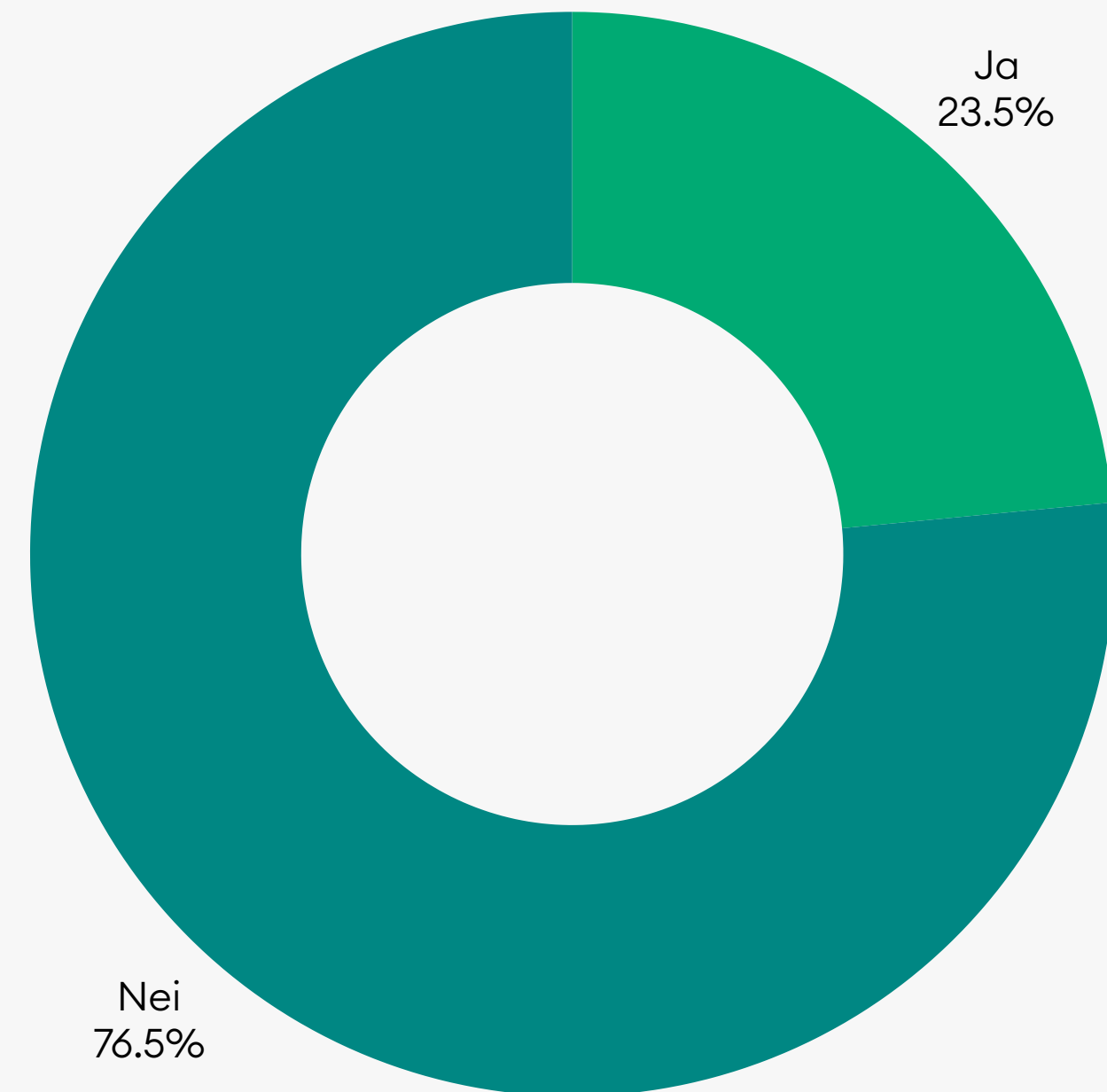


24

Sliter med depositum

I undersøkelsen sier over 20% av utleierne at de opplevde i sitt siste leieforhold at leietaker hadde problemer med å stille depositum.

I ditt sist etablerte leieforhold, opplevde du at leietaker hadde problemer med å stille depositum?





Kontakt oss

Har du spørsmål?

E-post

innsikt@husleie.no

Nettside

www.husleie.no/innsikt

[Last ned pressebilder](#)

