

4. kvartal 2025

Husleie- indeksen

Prisutviklingen i det norske
leiemarkedet





02

Innholds- fortegnelse

Husleieindeksen 4. 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 - [Vi har spurt våre leietakere](#)
- 19. [Hvordan oppleves leieprisene?](#)
- 20. [Justerte forventninger](#)
- 21. [Fornøyde leietakere](#)
- 22. [Stor andel av inntekt til husleie](#)
- 23. [Kort fortalt](#)
- 24. [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.



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 baserer seg på beregninger på leiligheter, hus og rekkehus med ett til fire rom.

Rapporten tilbyr innsikt i leieprisene de siste to årene, med fokus på fjerde 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 191 leietakere som har registrert seg på Husleie.no. Undersøkelsen dreier seg om forholdet mellom leietaker og utleier.



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 2025 inkludert.





07

Husleieindeksen

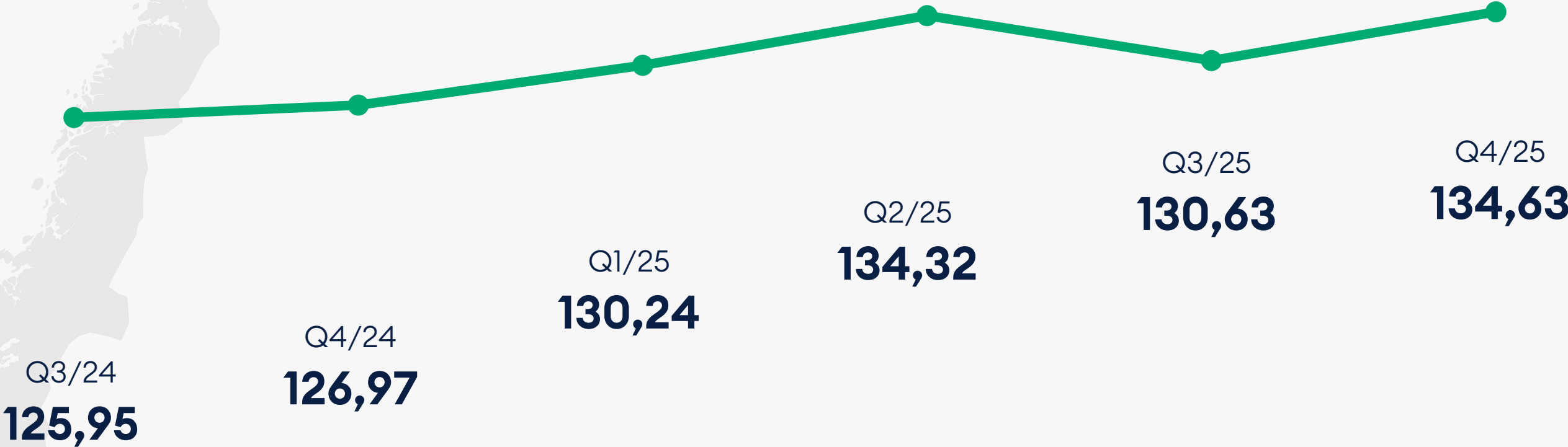
Husleie.no betjener over 20 % av det norske boligutleiemarkedet. I og med at det ikke er rapporteringsplikt på husleiepriser i Norge, er det ingen annen aktør i Norge som har et bedre grunnlag for å tilby en like presis statistikk som Husleie.no





Prisutvikling i Norge

08



6,03 %

Sammenlignet med 4. kvartal 2024

13 236 kr

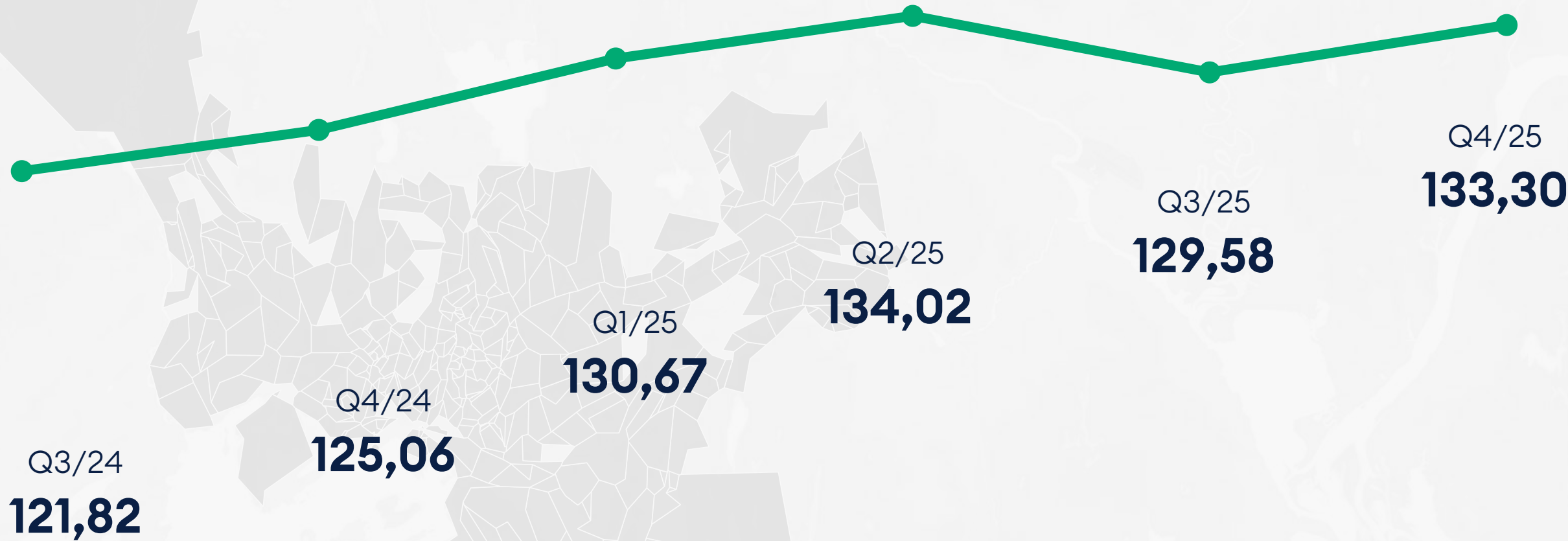
Gjennomsnittlig leiepris i Norge,
4. kvartal 2025

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



Prisutvikling i Oslo

09



6,59 %

Sammenlignet med 4. kvartal 2024

17 180 kr

Gjennomsnittlig leiepris i Oslo,
4. kvartal 2025



Prisutvikling i Bergen

10



3,57%

Sammenlignet med 4. kvartal 2024

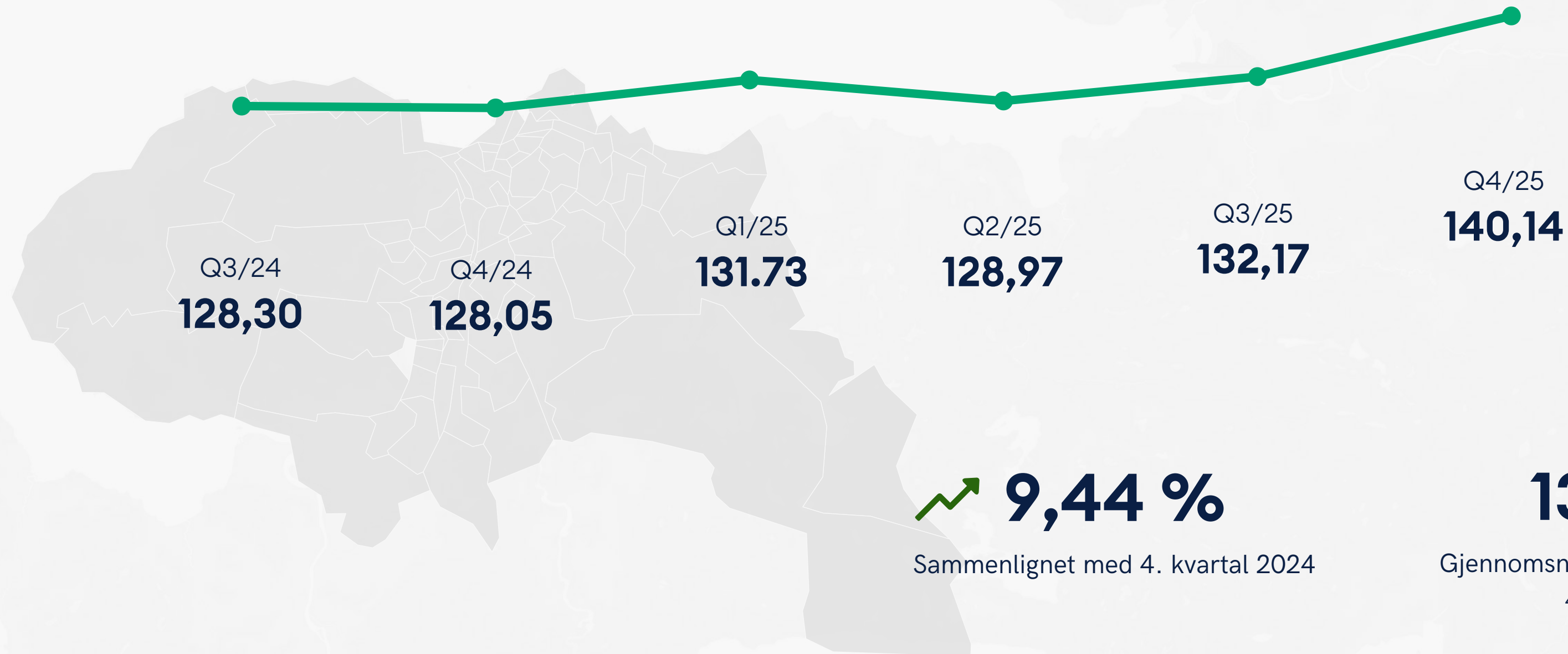
12 933 kr

Gjennomsnittlig leiepris i Bergen,
4. kvartal 2025



Prisutvikling i Trondheim

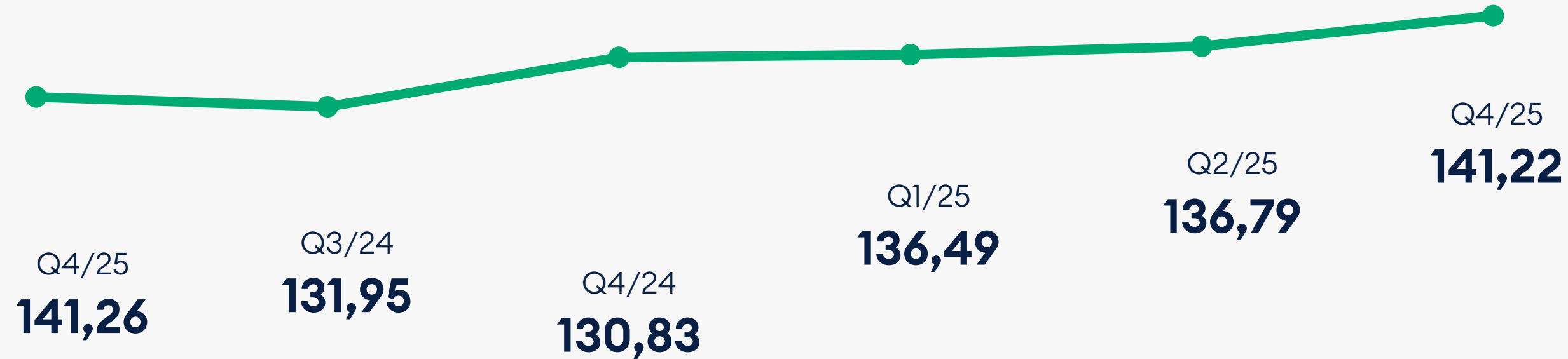
11





Prisutvikling i Stavanger/Sandnes

12



7,95 %

Sammenlignet med 4. kvartal 2024

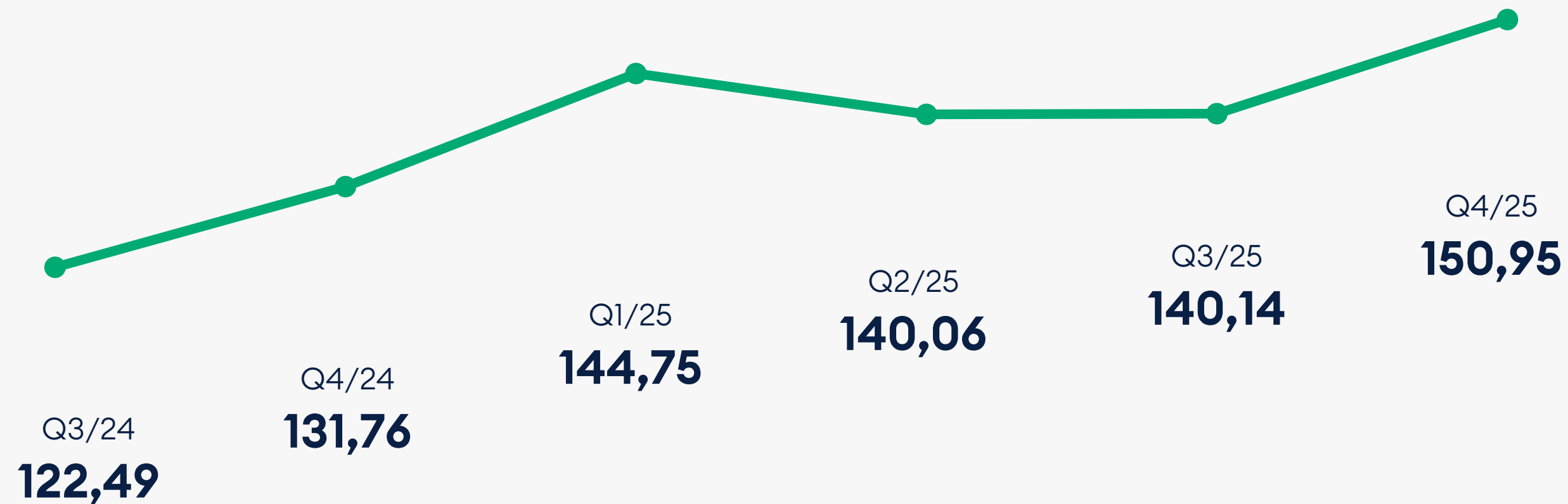
14 299 kr

Gjennomsnittlig leiepris i
Stavanger/Sandnes,
4. kvartal 2025



Prisutvikling i Porsgrunn/Skien

13



 **14,57 %**

Sammenlignet med 4. kvartal 2024

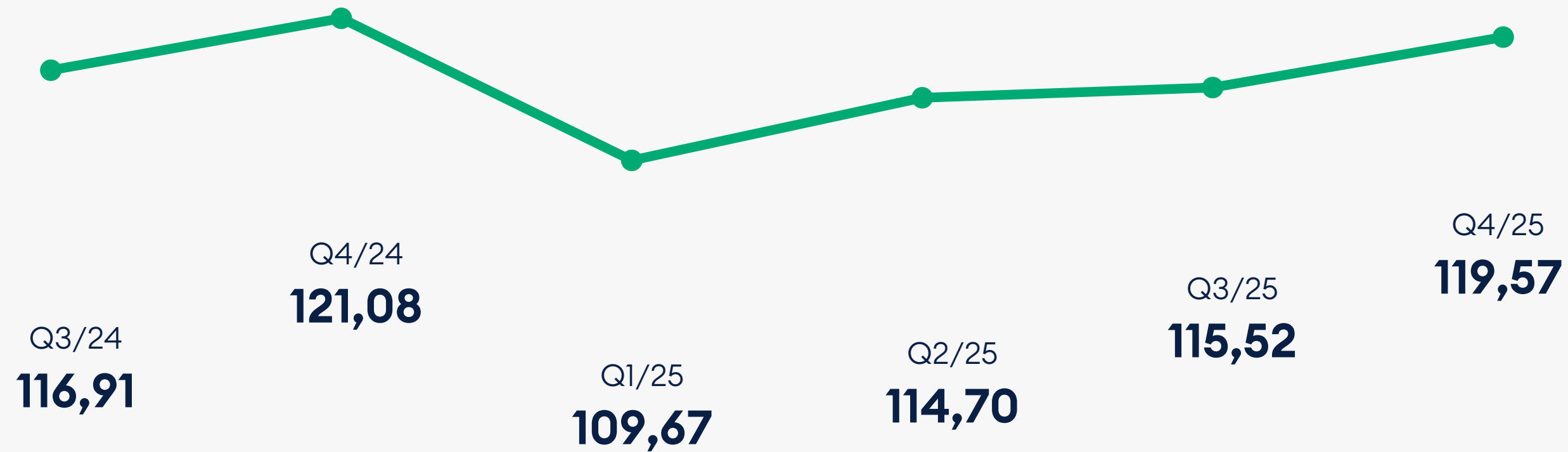
11 362 kr

Gjennomsnittlig leiepris i Porsgrunn/Skien,
4. kvartal 2025



Prisutvikling i Drammen

14



-1,25 %

Sammenlignet med 4. kvartal 2024

14 389 kr

Gjennomsnittlig leiepris i Drammen,
4. kvartal 2025



Prisutvikling i Kristiansand



2,19 %

Sammenlignet med 4. kvartal 2024

12 514 kr

Gjennomsnittlig leiepris i
Kristiansand, 4. kvartal 2025



Prisutvikling i Ålesund

16



0,76 %

Sammenlignet med 4. kvartal 2024

13 442 kr

Gjennomsnittlig leiepris i Ålesund,
4. kvartal 2025

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



Prisutvikling i Tromsø

17



12,69 %

Sammenlignet med 4. kvartal 2024

14 082 kr

Gjennomsnittlig leiepris i Tromsø,
4. kvartal 2025



Hva mener norske leietakere?

I denne delen av rapporten deler vi funnene fra en spørreundersøkelse blant leietakere som har registrert seg på Husleie.no. Undersøkelsen ble gjennomført i januar 2026 og hadde 191 respondenter. Resultatene gir et godt innblikk i hvordan norske leietakere har det i dag.

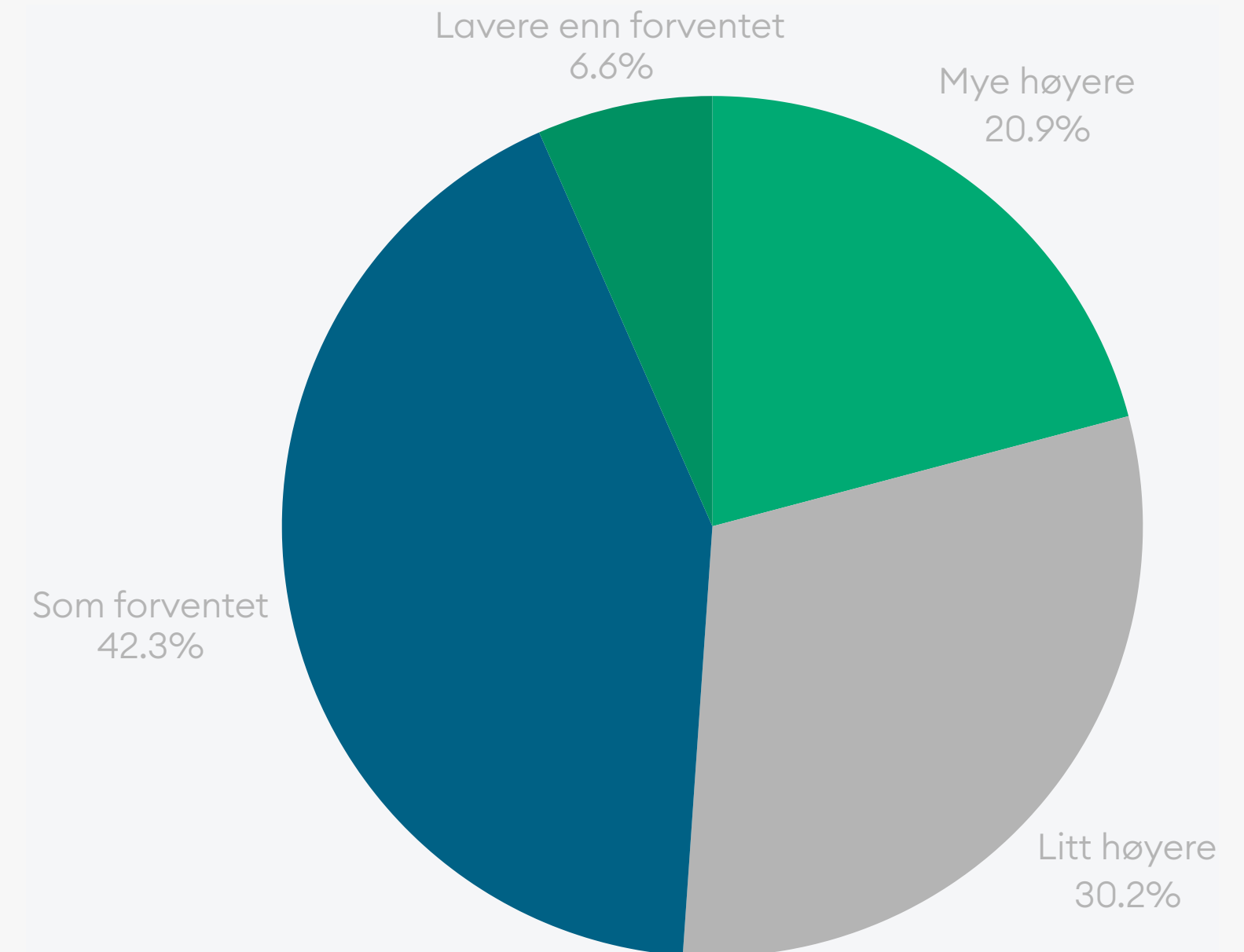


19

Hvordan oppleves leieprisene?

Veldig få opplever leieprisene som lavere enn forventet

Hvordan opplever du nivået på husleien sammenlignet med forventningene dine?



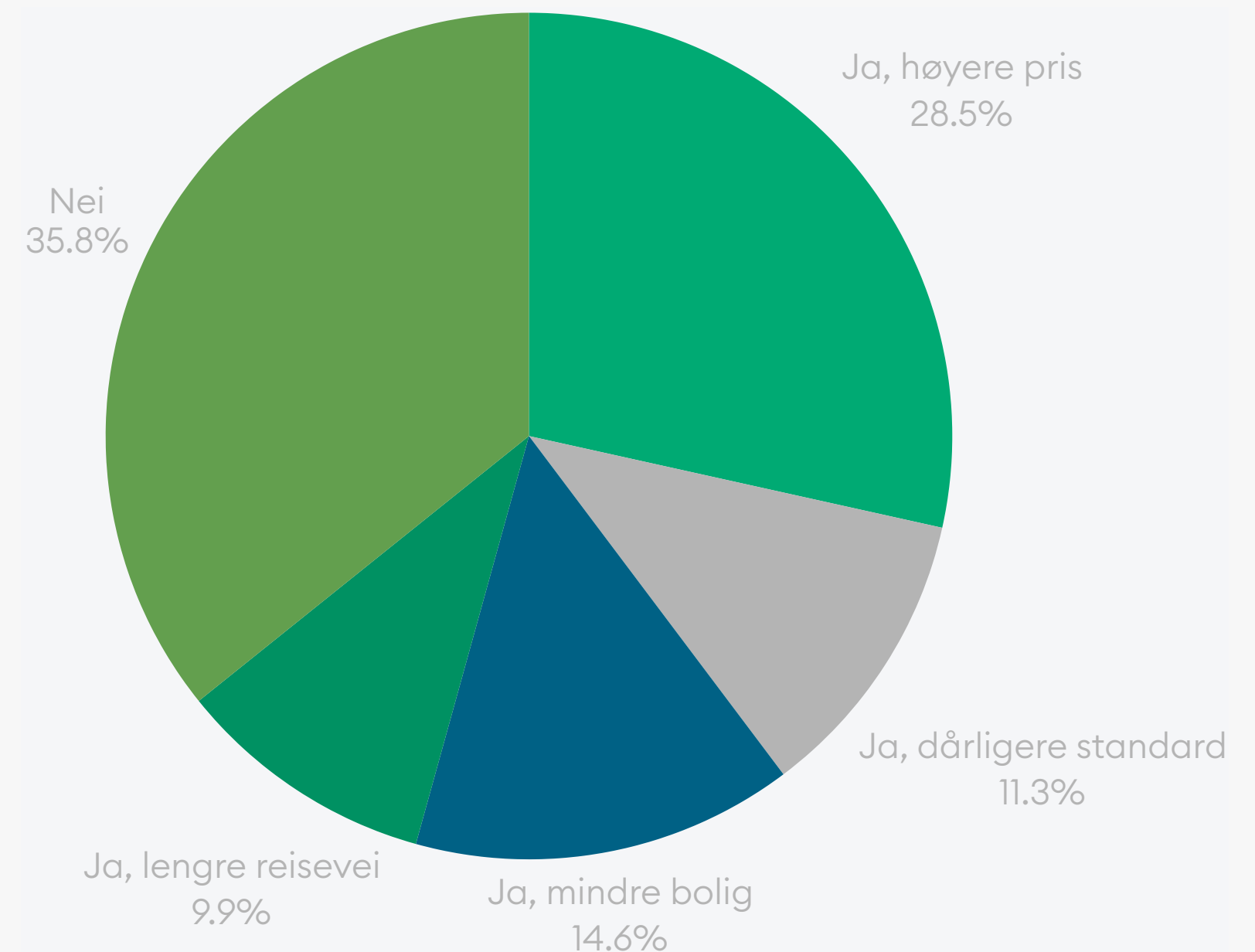


20

Justerte forventninger

Rundt to tredjedeler sier de måtte justere forventningene til enten reisevei, størrelse, standard eller pris

Måtte du justere forventningene dine for å få leid bolig?



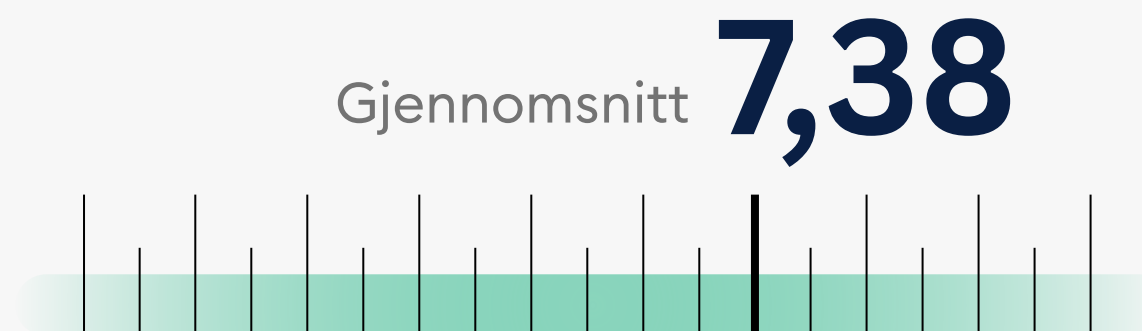


21

Fornøyde leietakere

Leietakerne i undersøkelsen svarer at de er stort sett fornøyde både med leieboligen og med utleier

På en skala fra 1 - 10 hvor fornøyd er du med leieboligen du bor i nå?



På en skala fra 1-10 hvor fornøyd er du med din nåværende utleier?



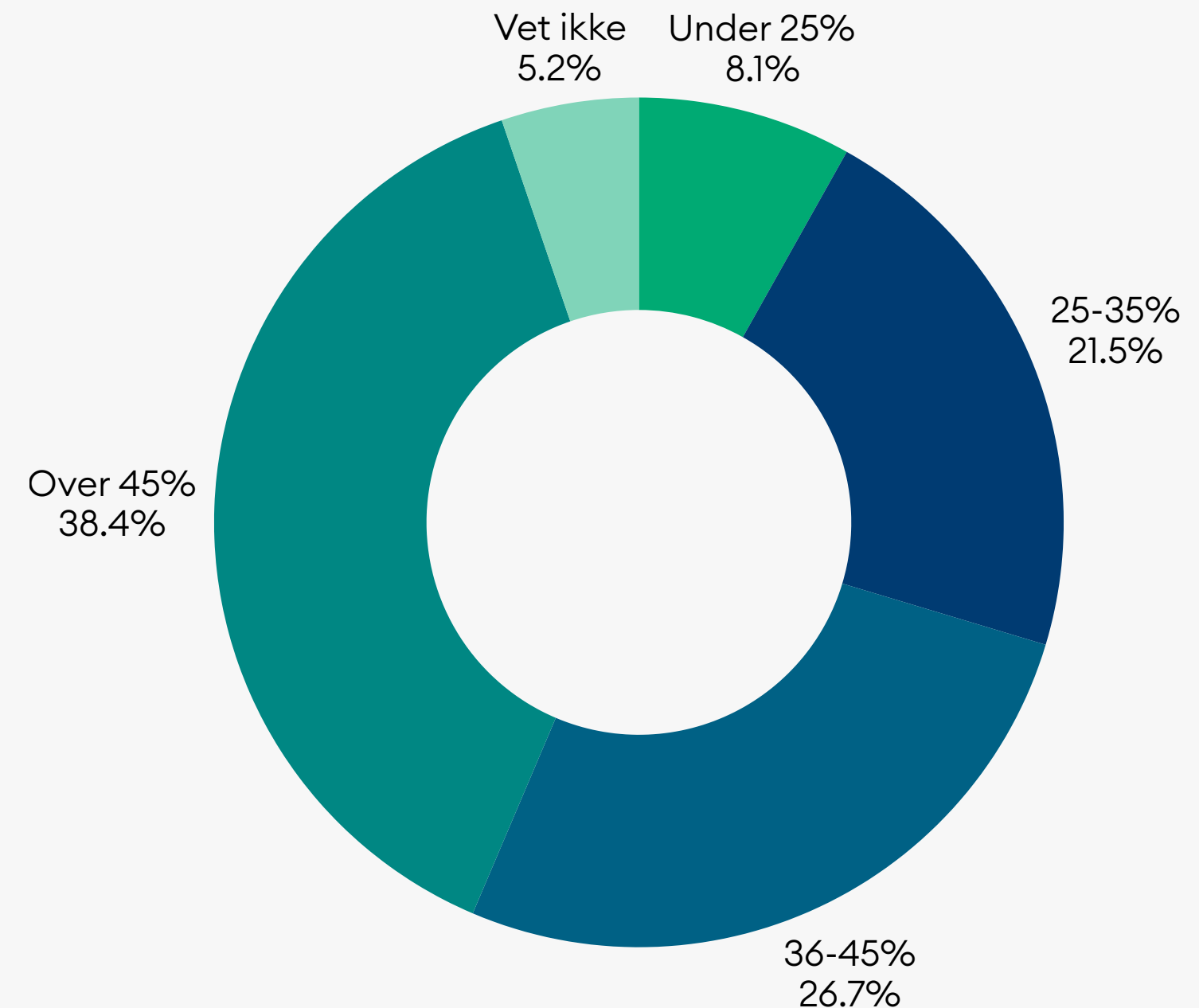


22

Stor andel av inntekt går til husleie

Majoriteten av respondentene svarer at de bruker over 45 % av inntekten sin på husleie

Hvor stor andel av din månedlige nettoinntekt går til husleie?





23



4%

Svarer at utleier kommer
på uanmeldte besøk i
leieboligen



14%

Sier seg enig i at utleier
øker husleien så raskt som
loven tillater det



29%

Svarer at utleier har
nulltoleranse for brudd på
husordensregler



Kontakt oss

Har du spørsmål?

E-post

innsikt@husleie.no

Nettside

www.husleie.no/innsikt

[Last ned pressebilder](#)

