

1. kvartal 2026

Husleie- indeksen

Prisutviklingen i det norske
leiemarkedet





02

Innholds- fortegnelse

Husleieindeksen 1. kvartal 2026

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. [Vanskeligheter med å finne rett bolig](#)
20. [Finne leiebolig](#)
21. [Kreditsjekk](#)
22. [Mange søker lenge](#)
23. [Kopping av leiebolig](#)
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 første kvartal 2026.

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 187 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 første kvartal 2026 inkludert.





07

Husleieindeksen

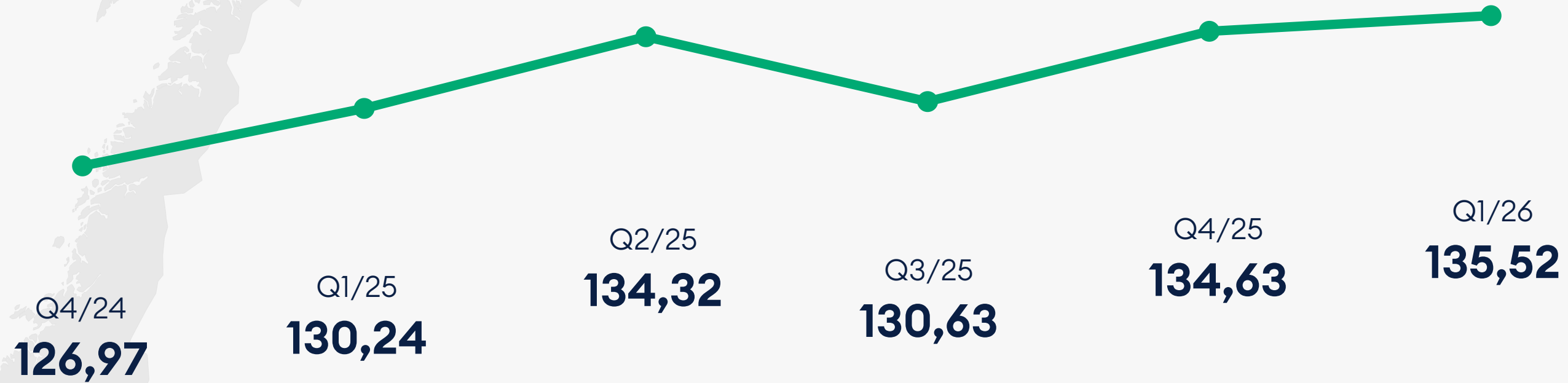
Husleie.no betjener over 20 % av det norske boligutleiemarkedet. I og med at det ikke er rapporteringsplikt på husleiepriser i Norge, er det ingen annen aktør i Norge som har et bedre grunnlag for å tilby en like presis statistikk som Husleie.no





Prisutvikling i Norge

08



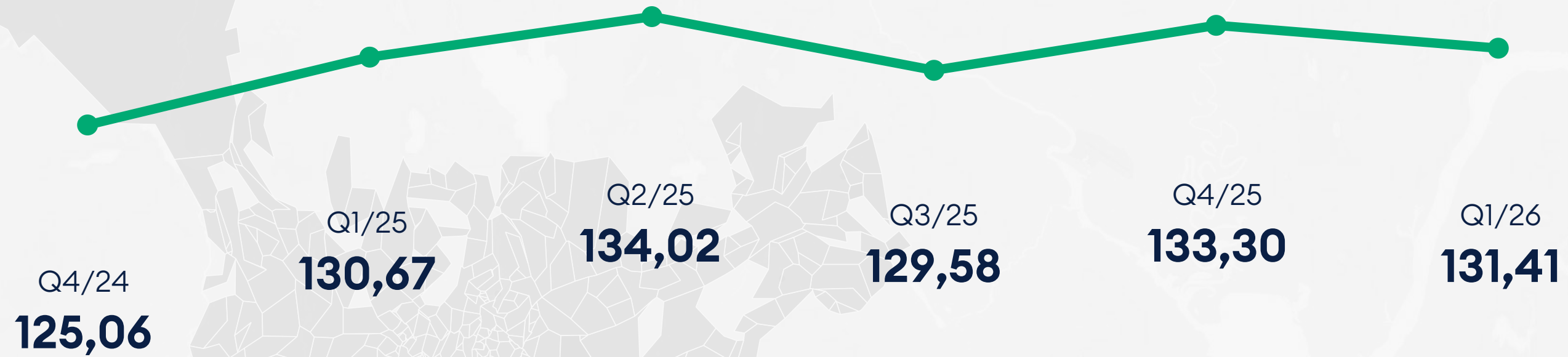
 **4,05 %**

Sammenlignet med 1. kvartal 2025

13 373 kr

Gjennomsnittlig leiepris i Norge,
1. kvartal 2026

Prisutvikling i Oslo



 **0,56 %**

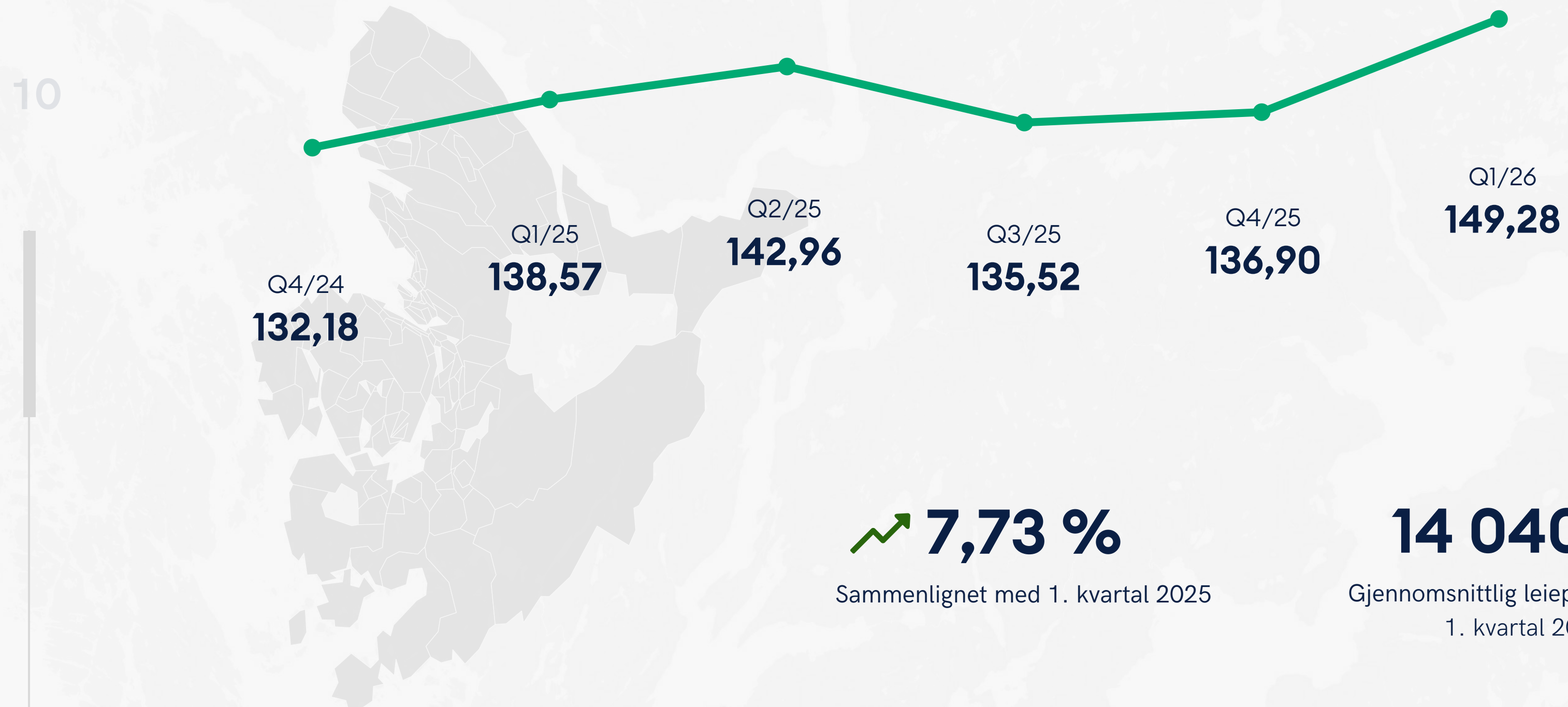
Sammenlignet med 1. kvartal 2025

16 920 kr

Gjennomsnittlig leiepris i Oslo,
1. kvartal 2026



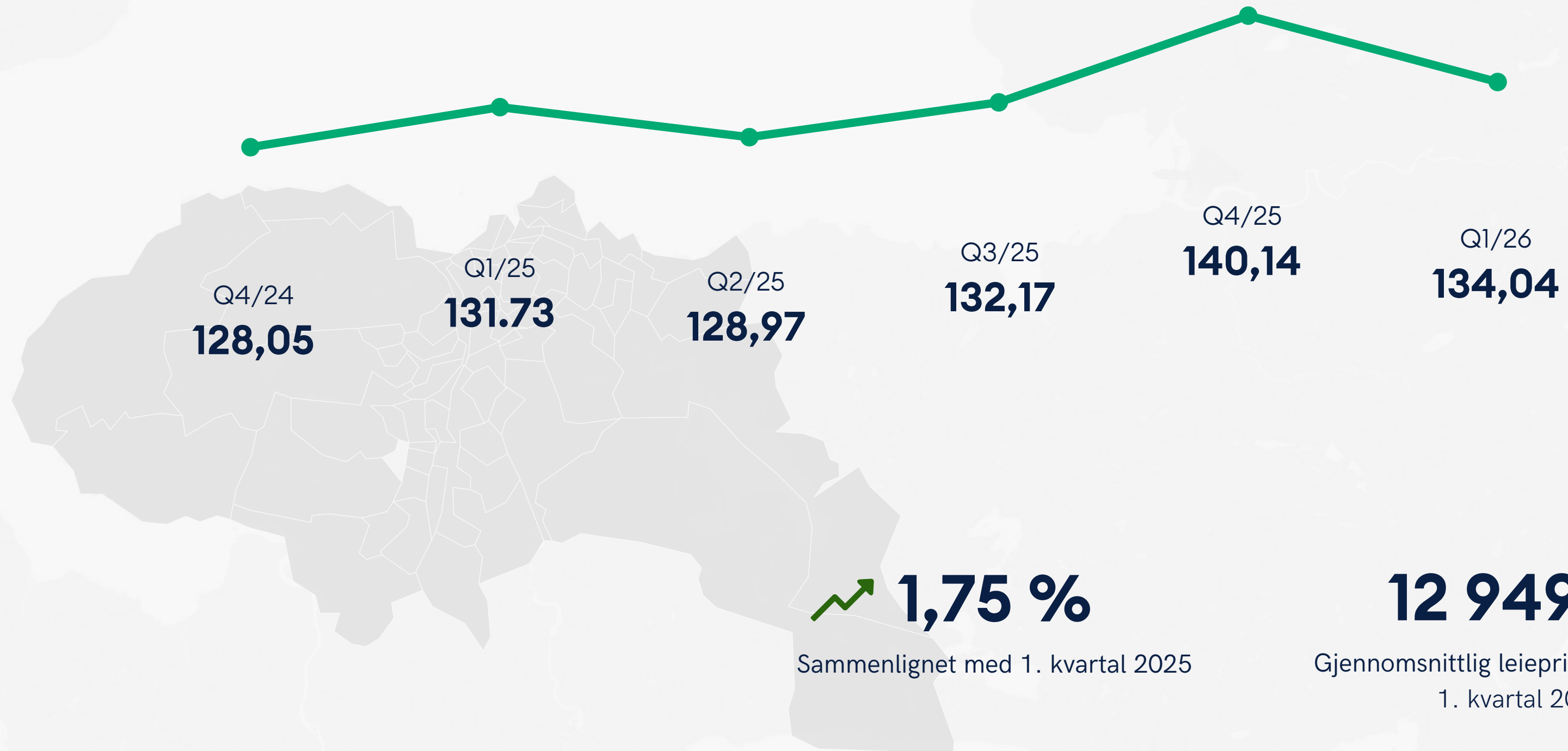
Prisutvikling i Bergen



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

Prisutvikling i Trondheim

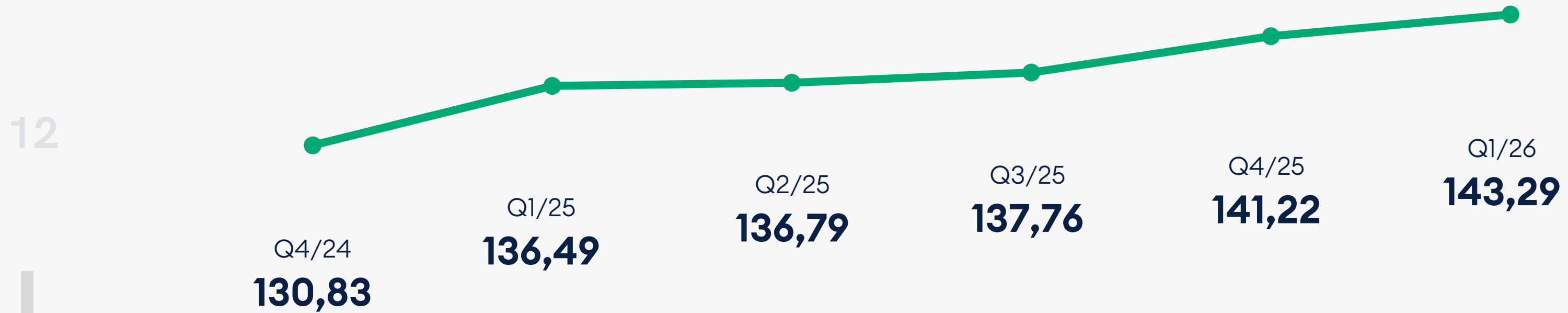
11



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



📍 Prisutvikling i Stavanger/Sandnes



📈 **4,98 %**

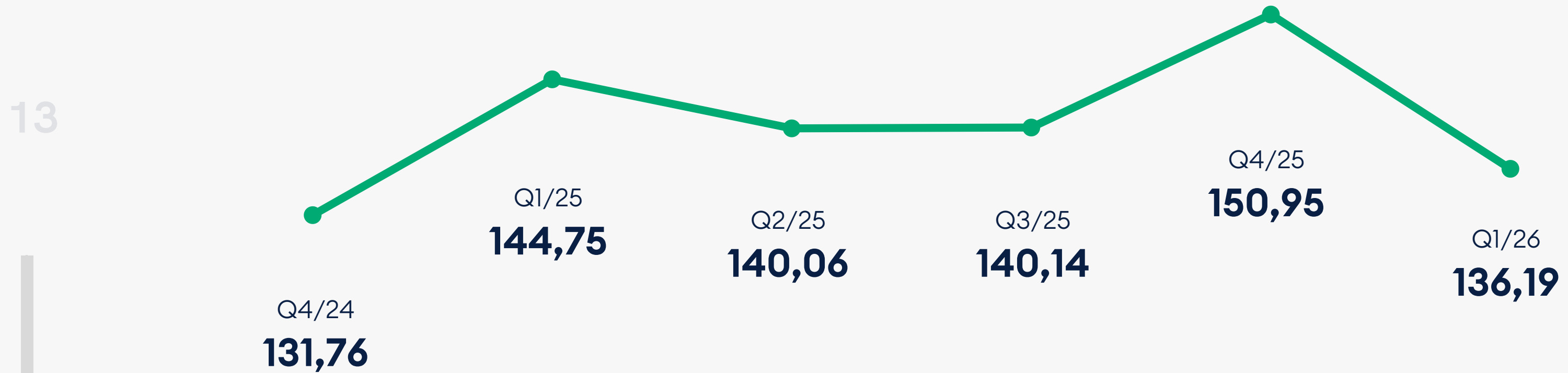
Sammenlignet med 1. kvartal 2025

13 203 kr

Gjennomsnittlig leiepris i Stavanger/Sandnes,
1. kvartal 2026



📍 Prisutvikling i Porsgrunn/Skien



 **-5,92 %**

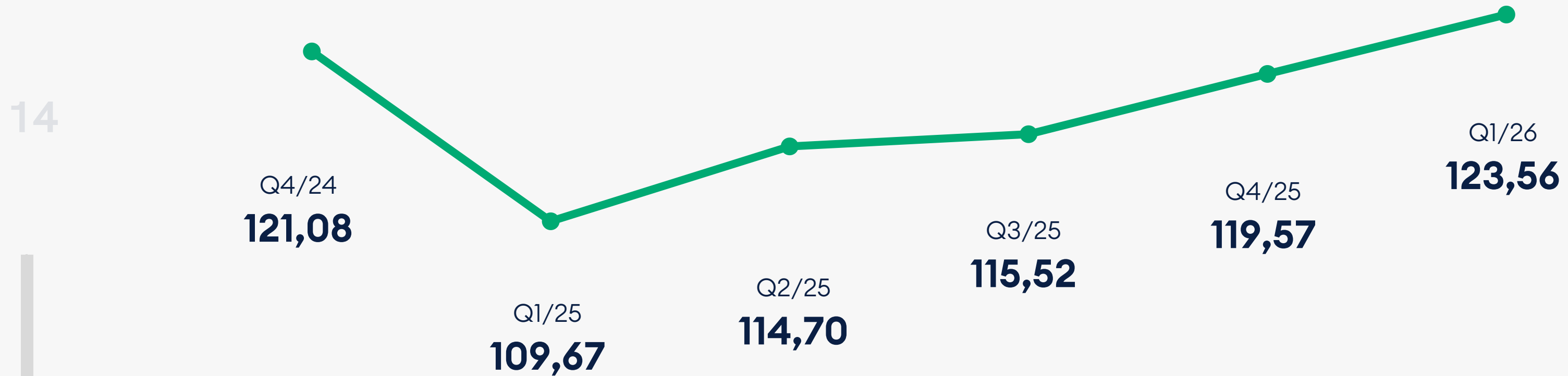
Sammenlignet med 1. kvartal 2025

12 511 kr

Gjennomsnittlig leiepris i Porsgrunn/Skien,
1. kvartal 2026



📍 Prisutvikling i Drammen



 **12,66 %**

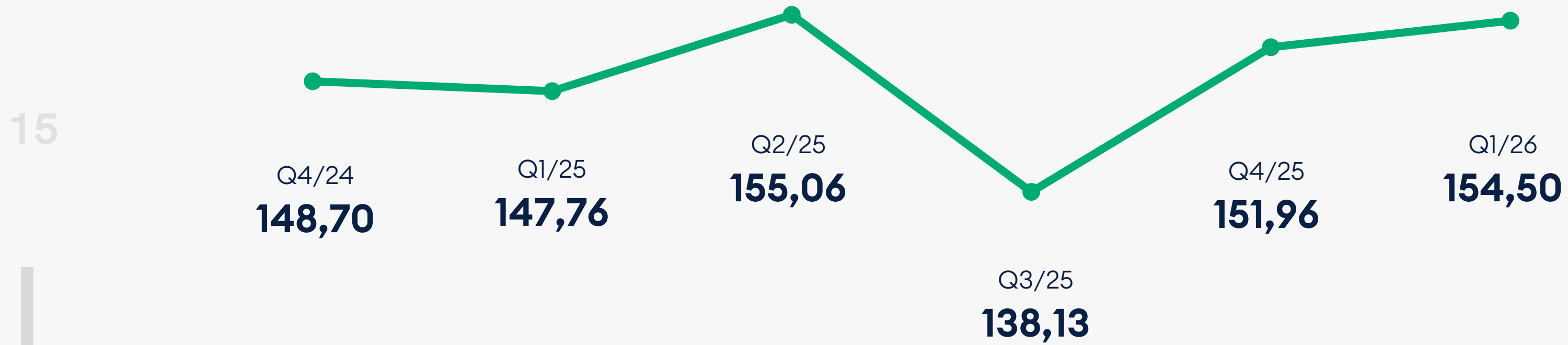
Sammenlignet med 1. kvartal 2025

14 822 kr

Gjennomsnittlig leiepris i Drammen,
1. kvartal 2026



📍 Prisutvikling i Kristiansand



📈 **4,56 %**

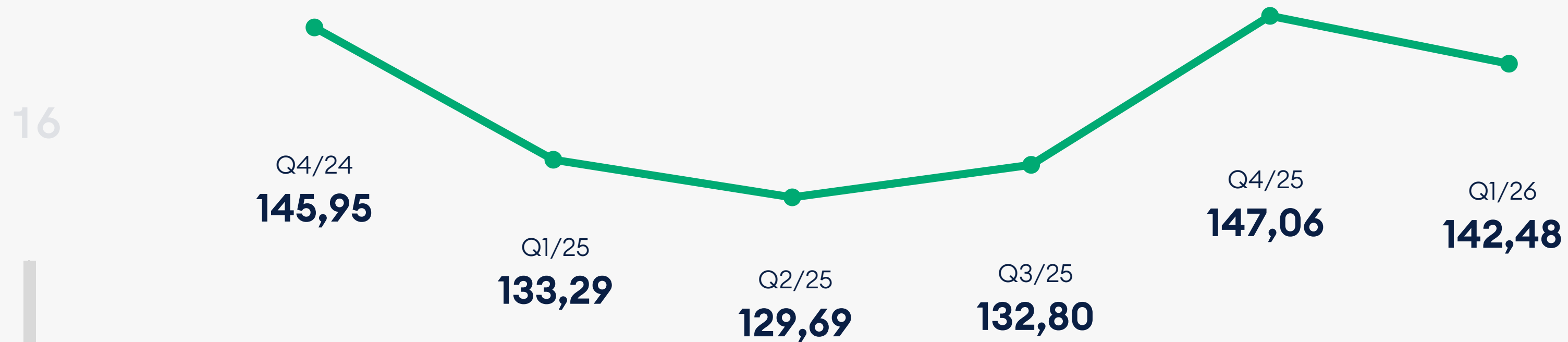
Sammenlignet med 1. kvartal 2025

12 773 kr

Gjennomsnittlig leiepris i
Kristiansand, 1. kvartal 2026



Prisutvikling i Ålesund



 **6,88 %**

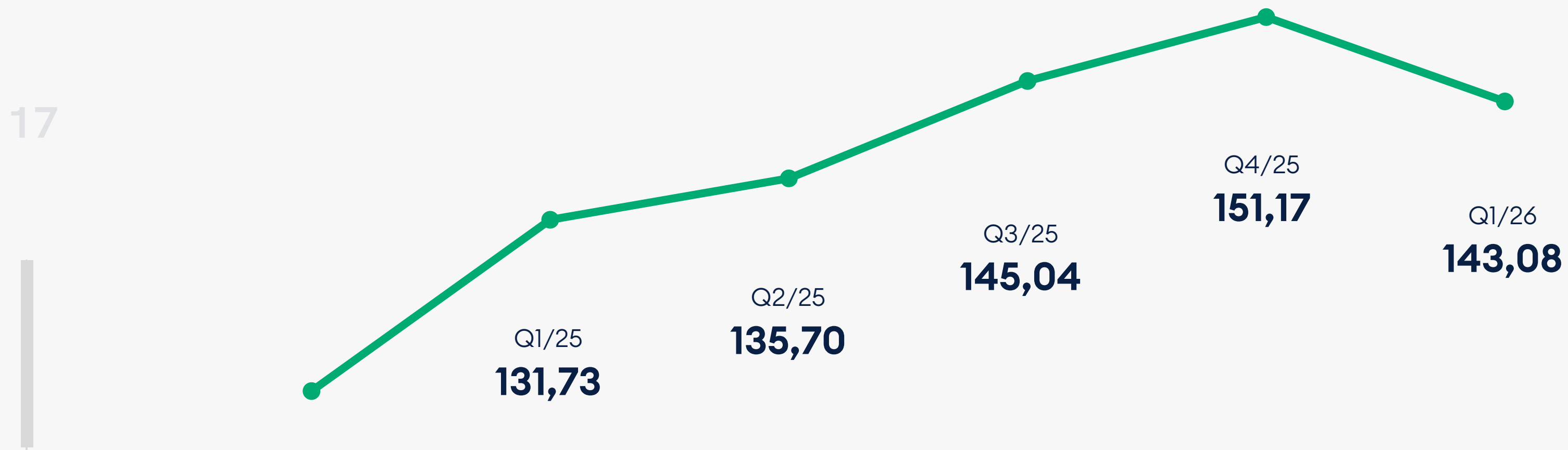
Sammenlignet med 1. kvartal 2025

12 188 kr

Gjennomsnittlig leiepris i Ålesund,
1. kvartal 2026



Prisutvikling i Tromsø



17

 **8,62 %**

Sammenlignet med 1. kvartal 2025

15 413 kr

Gjennomsnittlig leiepris i Tromsø,
1. kvartal 2026

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



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 187 respondenter. Resultatene gir et godt innblikk i hvordan norske leietakere har det i dag.

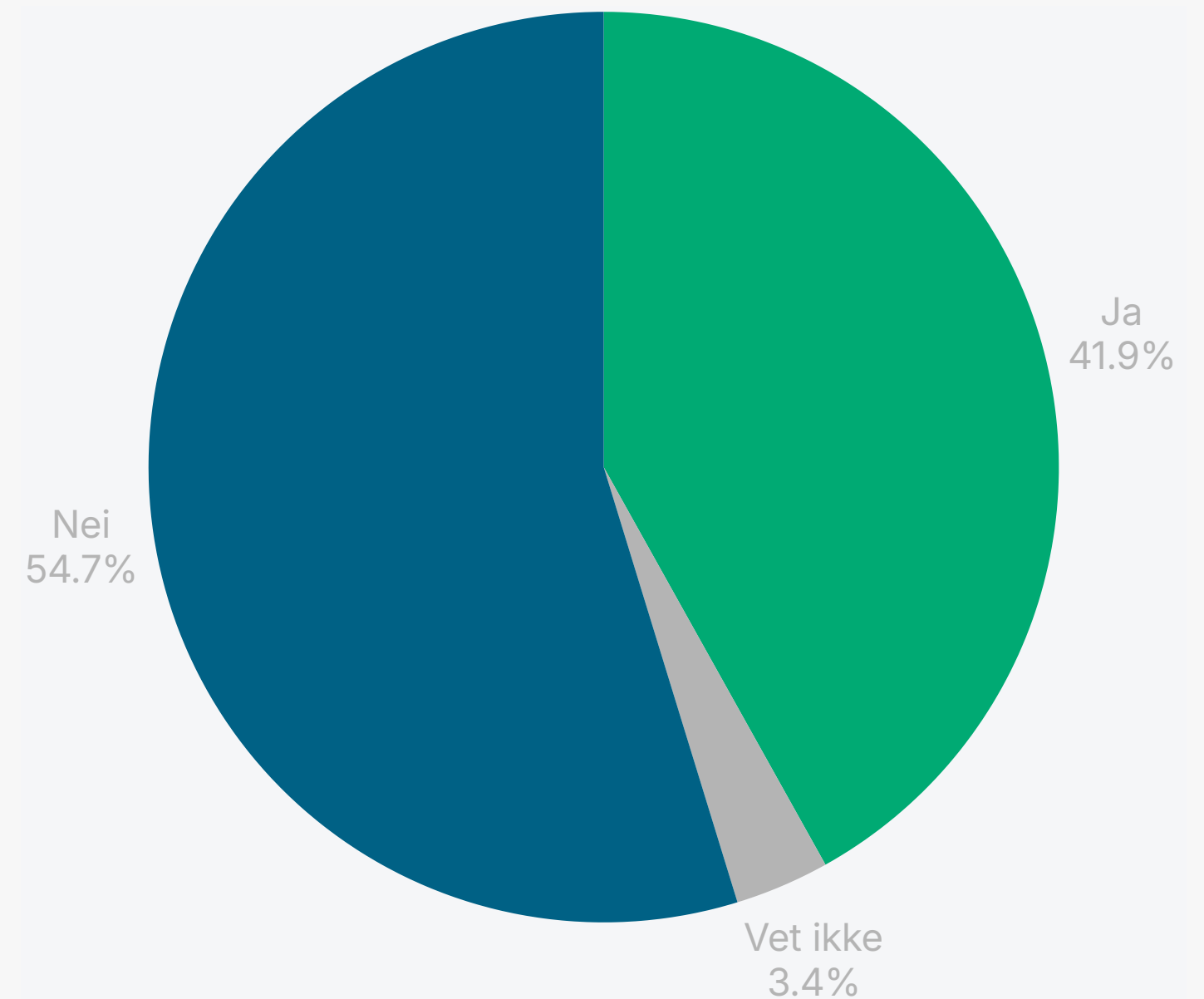


Økende vanskeligheter med å finne rett leiebolig

19

Flere leietaker opplever at å finne bolig blir vanskeligere og vanskeligere. I første kvartal 2024 svarte kun 33% Ja

Syntes du det var vanskelig å finne nåværende leiebolig?



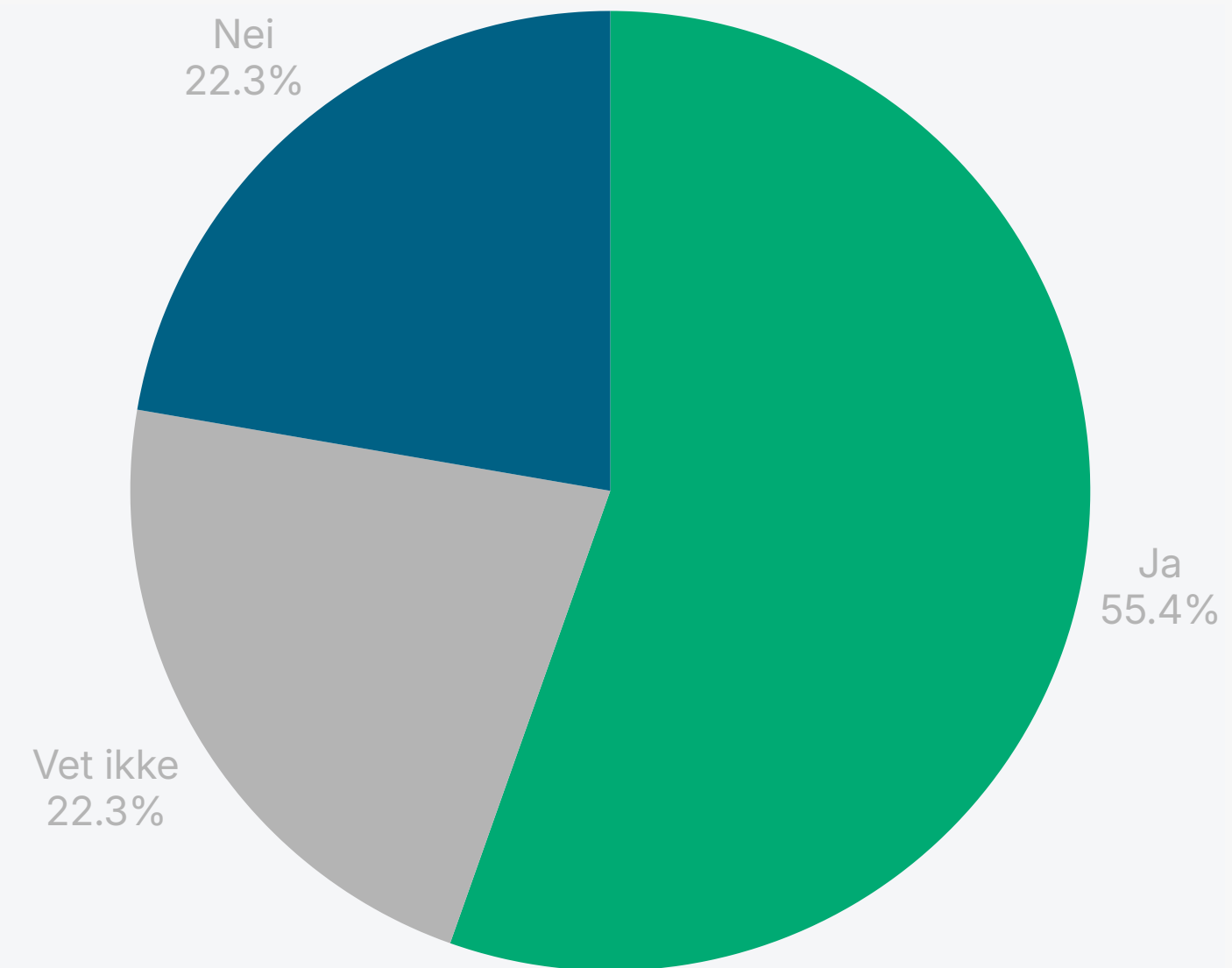


Opplever du det som mer utfordrende å finne leiebolig nå enn tidligere?

20

Flere sliter med å finne leiebolig

I 2024 svarte kun 50% "ja" på samme spørsmål



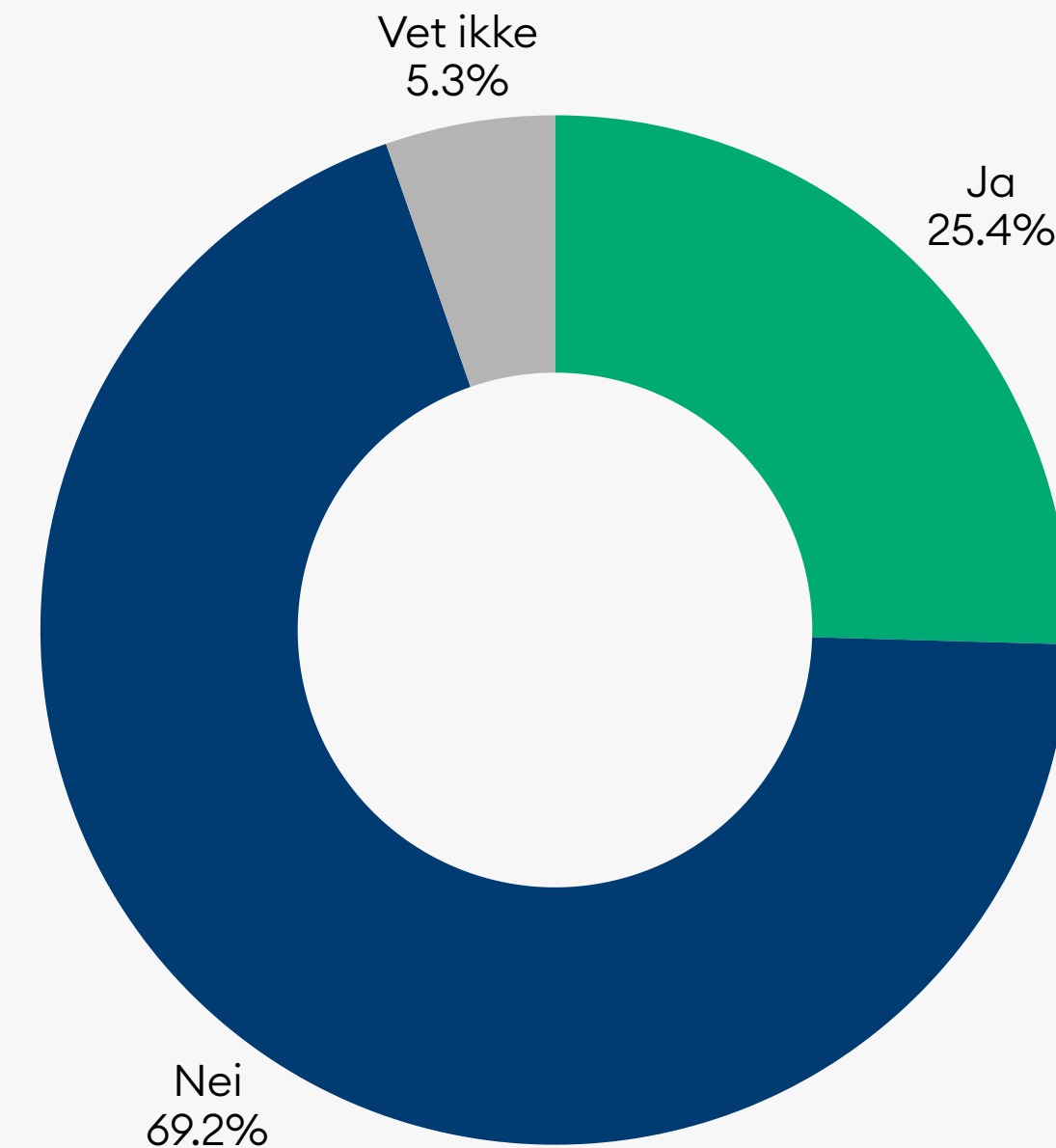


Har utleier noen gang spurt deg om å gjennomføre en kredittsjekk?

21

Flere leietaker opplever å bli kredittsjekket

Kredittsjekk av leietakere blir mer og mer populært. I første kvartal 2024 var det bare 18.3% som hadde blitt forespurt kredittsjekk



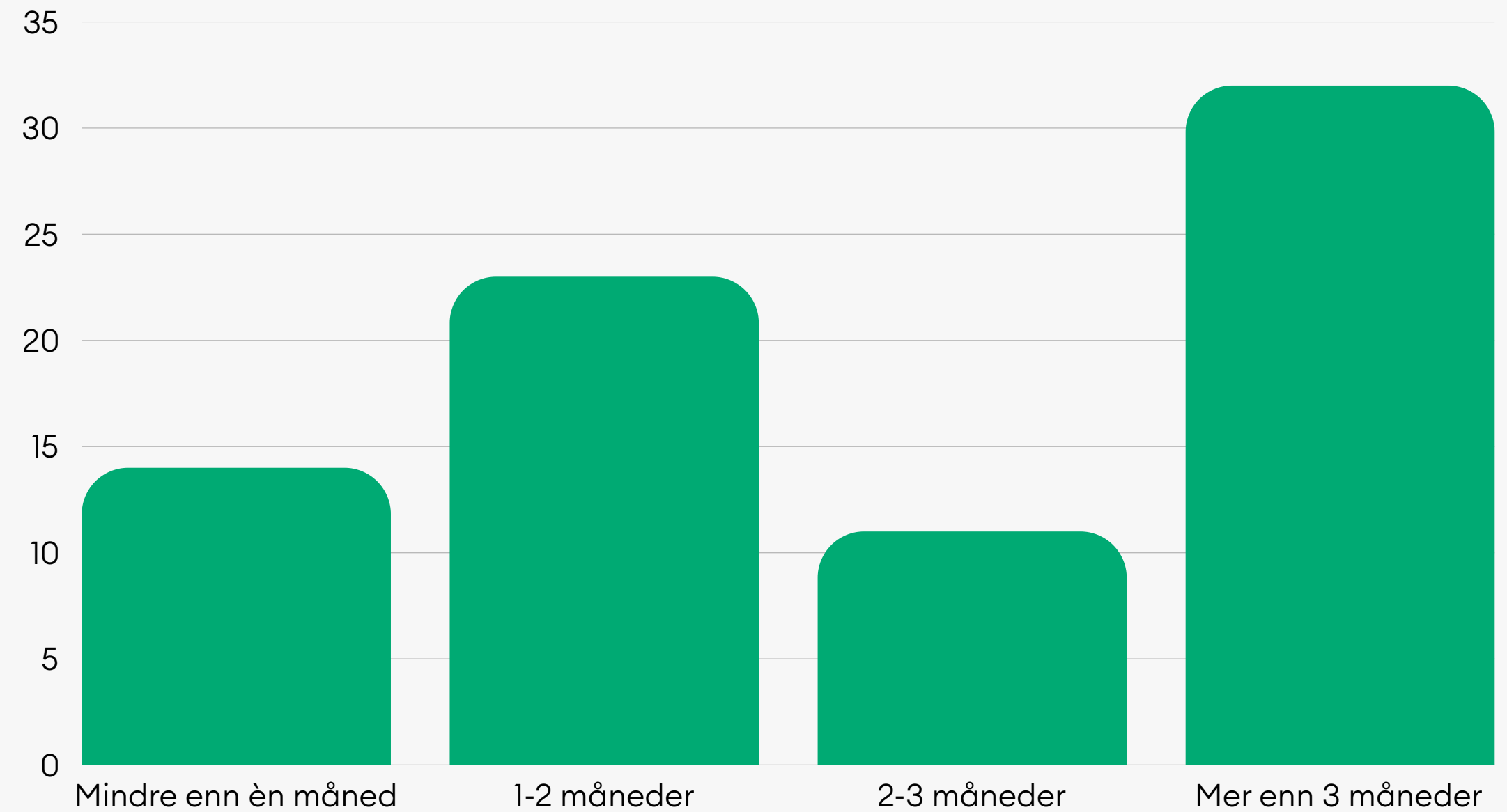


22

Mange søker lenge før de finner noe

Over én av tre leietakere brukte mer enn 3 måneder på å finne bolig

Hvor lenge søkte du etter leiebolig før du signerte kontrakten?



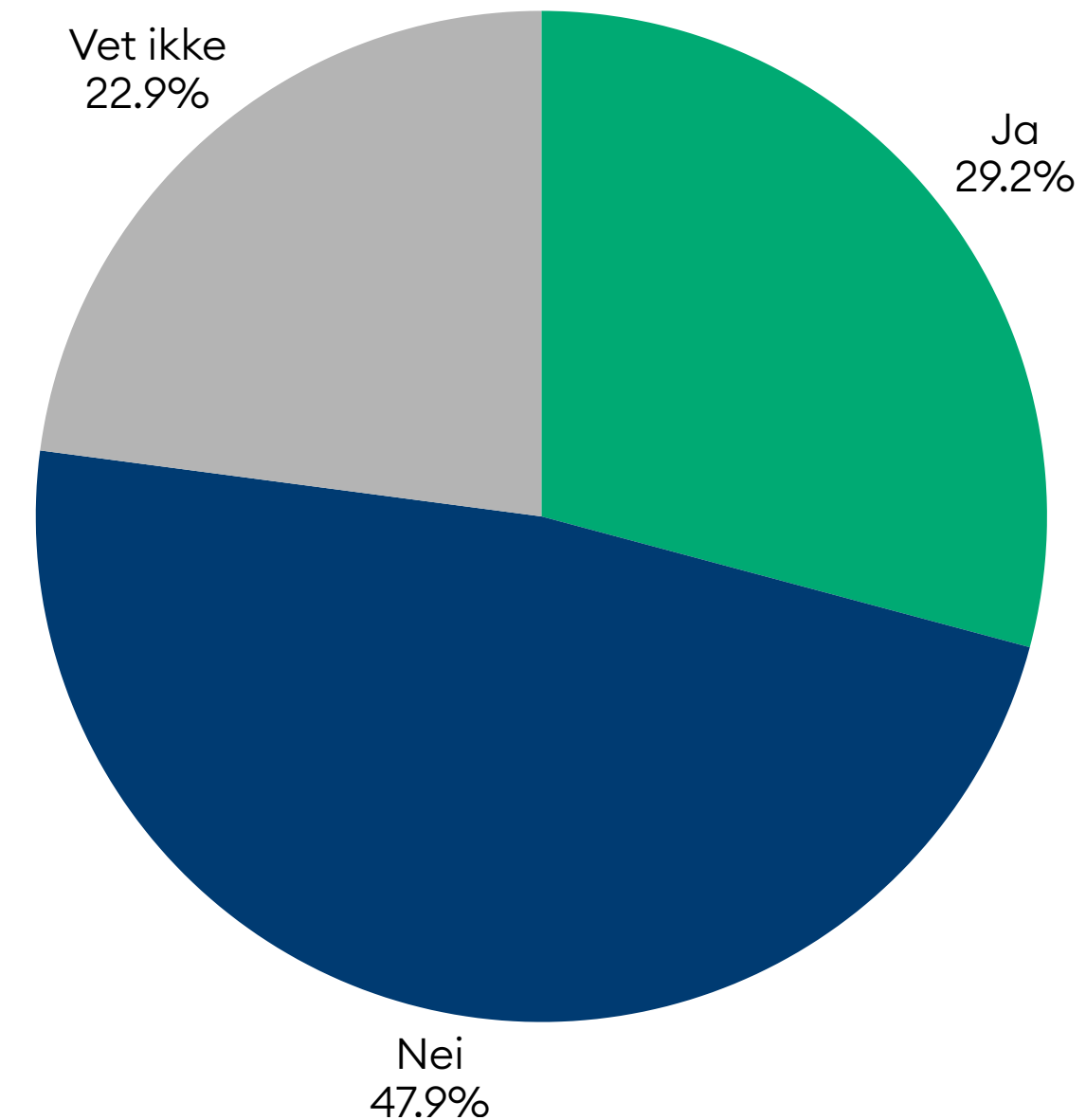


23

Kupping er også en realitet i leiemarkedet

29,2% av leietakerne har opplevd at noen er villige til å betale mer enn annonsert pris, som tyder på et marked under press.

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





Kontakt oss

Har du spørsmål?

E-post

innsikt@husleie.no

Nettside

www.husleie.no/innsikt

[Last ned pressebilder](#)

