

2. kvartal 2026

Husleie- indeksen

Prisutviklingen i det norske
leiemarkedet





02

Innholds- fortegnelse

Husleieindeksen 2. kvartal 2026

- 2. [Innhold](#)
- 3. [Introduksjon](#)
- 4. [Hvem er Husleie.no?](#)
- 5-7. [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 brukere](#)
- 19. [Utleiere bytter til korttidsutleie](#)
- 20. [Motivasjon? Inntekt](#)
- 21. [Leietakere sliter med å finne bolig](#)
- 22. [Hvor mye betaler leietakere](#)
- 23. [Regulere korttidsutleie?](#)
- 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 andre 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 andre kvartal 2026 inkludert.





07

Husleieindeksen

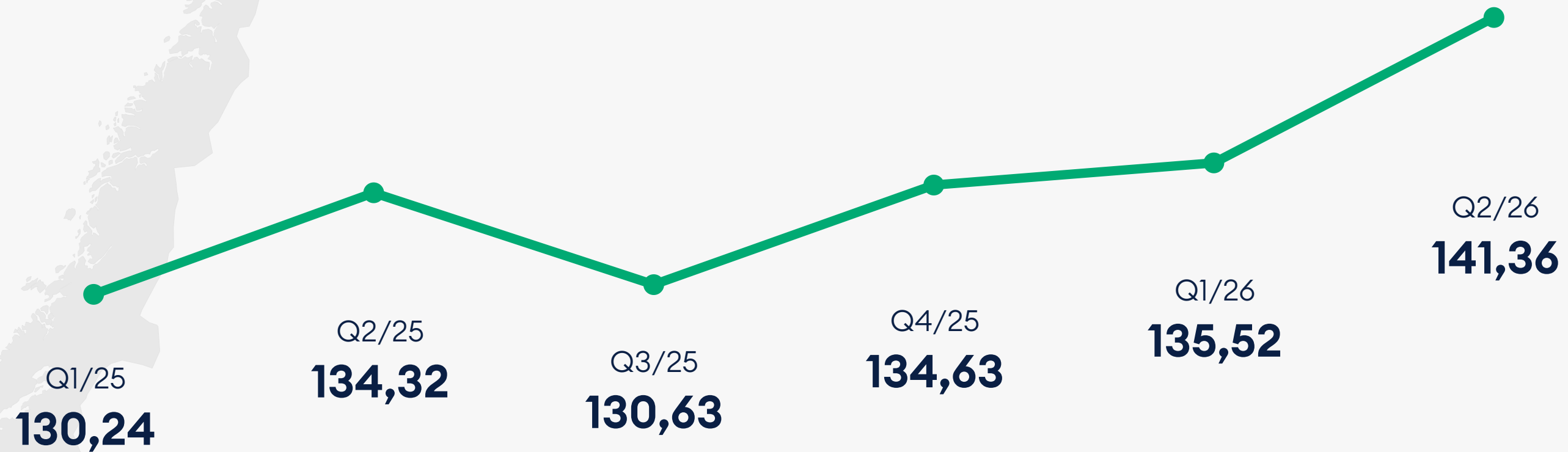
Husleie.no betjener over 20 % av det norske boligutleiemarkedet. I og med at det ikke er rapporteringsplikt på husleiepriser i Norge, er det ingen annen aktør i Norge som har et bedre grunnlag for å tilby en like presis statistikk som Husleie.no





Prisutvikling i Norge

08



 **5,24 %**

Sammenlignet med 2. kvartal 2025

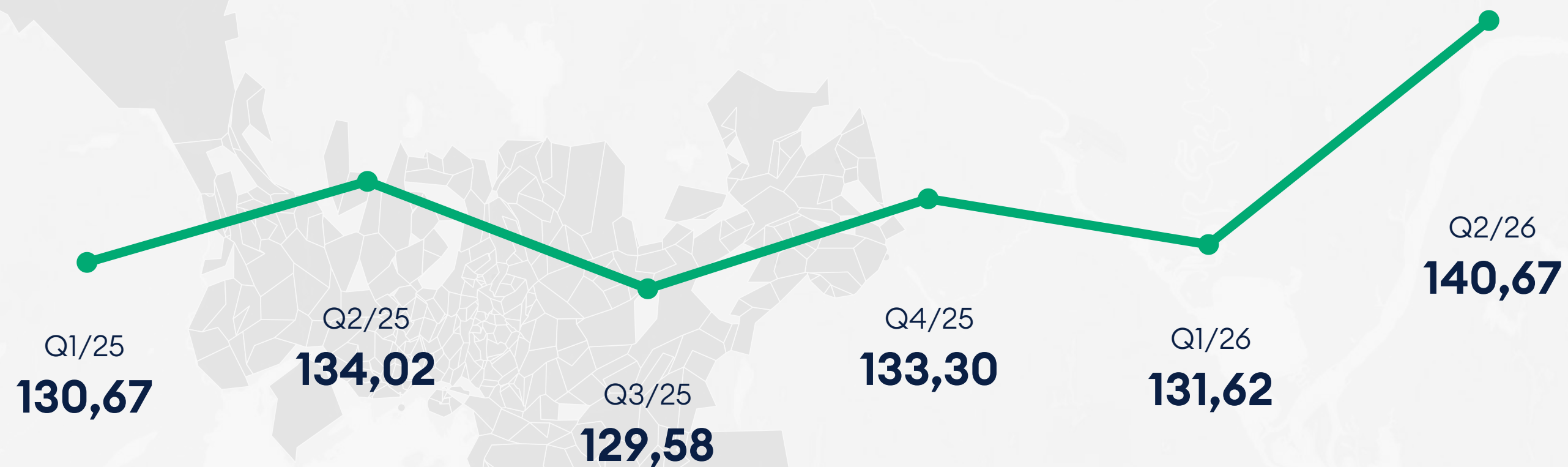
14 101 kr

Gjennomsnittlig leiepris i Norge,
2. kvartal 2026



Prisutvikling i Oslo

09



4,97 %

Sammenlignet med 2. kvartal 2025

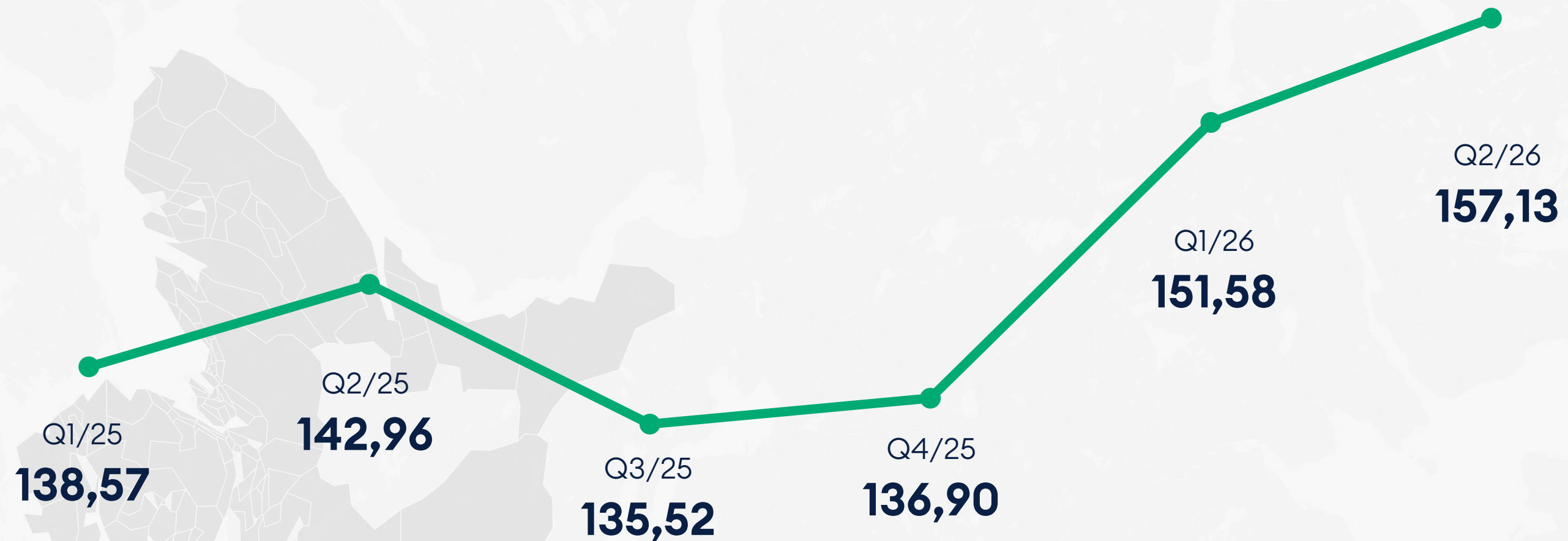
19 224 kr

Gjennomsnittlig leiepris i Oslo,
2. kvartal 2026



Prisutvikling i Bergen

10



9,91 %

Sammenlignet med 2. kvartal 2025

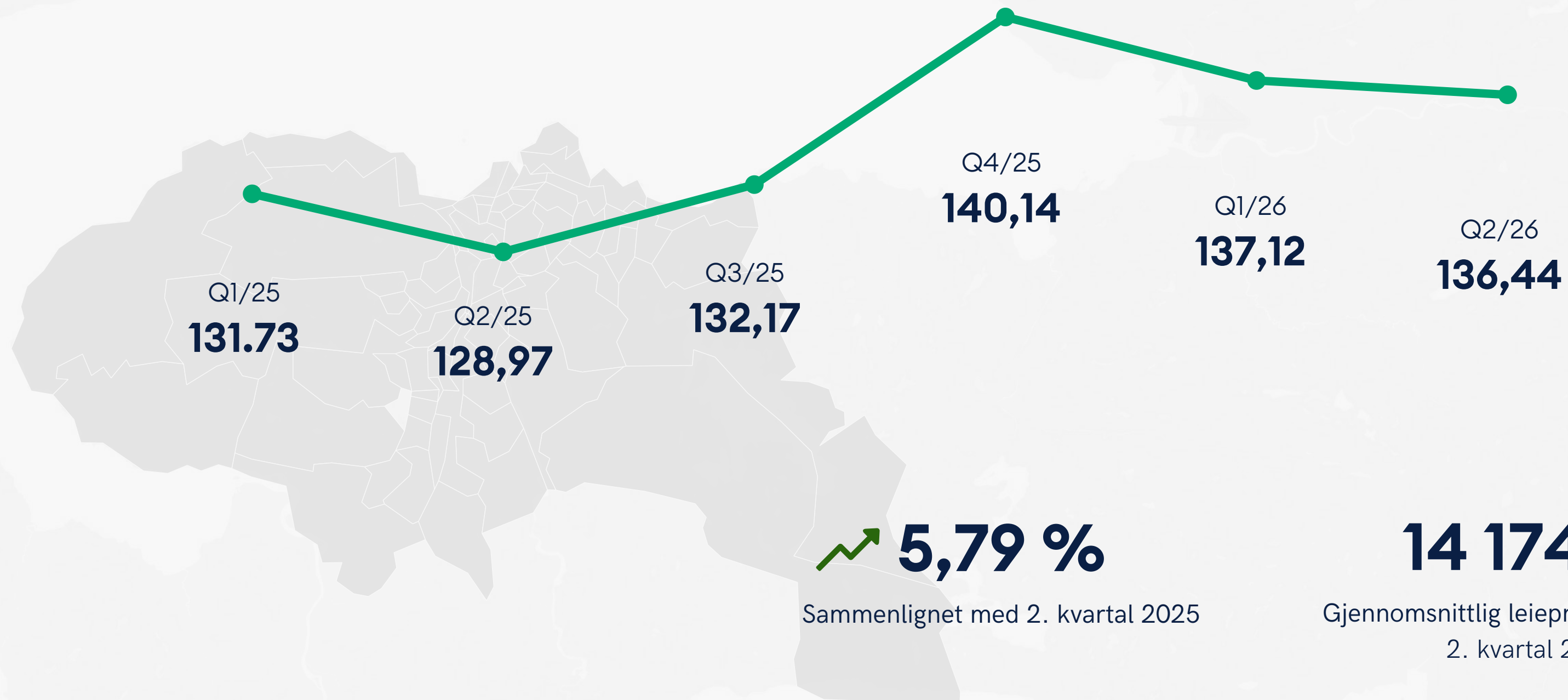
15 817 kr

Gjennomsnittlig leiepris i Bergen,
2. kvartal 2026



Prisutvikling i Trondheim

11



14 174 kr

Gjennomsnittlig leiepris i Trondheim,
2. kvartal 2026



Prisutvikling i Stavanger/Sandnes

12



 **10,47 %**

Sammenlignet med 2. kvartal 2025

14 522 kr

Gjennomsnittlig leiepris i Stavanger/Sandnes,
2. kvartal 2026



Prisutvikling i Porsgrunn/Skien

13



6,10 %

Sammenlignet med 2. kvartal 2025

13 292 kr

Gjennomsnittlig leiepris i Porsgrunn/Skien,
2. kvartal 2026



Prisutvikling i Drammen

14



1,01 %

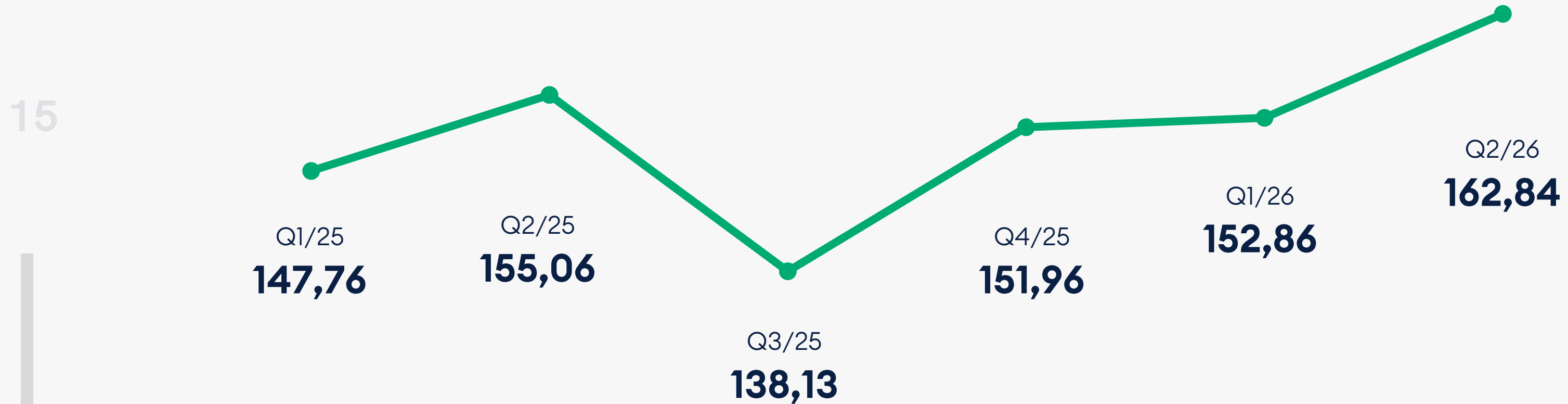
Sammenlignet med 2. kvartal 2025

14 880 kr

Gjennomsnittlig leiepris i Drammen,
2. kvartal 2026



Prisutvikling i Kristiansand



5,01 %

Sammenlignet med 2. kvartal 2025

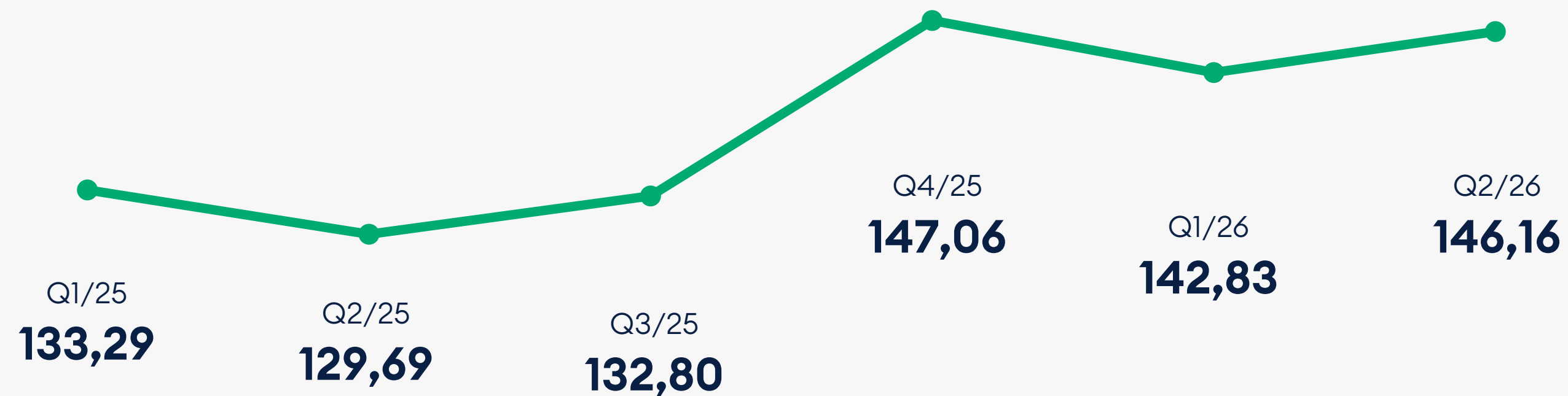
13 909 kr

Gjennomsnittlig leiepris i
Kristiansand, 2. kvartal 2026



Prisutvikling i Ålesund

16



 **12,69 %**

Sammenlignet med 2. kvartal 2025

12 732 kr

Gjennomsnittlig leiepris i Ålesund,
2. kvartal 2026



Prisutvikling i Tromsø

17



 **2,79 %**

Sammenlignet med 2. kvartal 2025

14 863 kr

Gjennomsnittlig leiepris i Tromsø,
2. kvartal 2026



Hva mener norske folk i leiemarkedet?

I denne delen av rapporten deler vi funnene fra en spørreundersøkelse blant både leietakere og utleiere som har registrert seg på Husleie.no. Undersøkelsene ble gjennomført i Juli 2026 og hadde 880 respondenter. Resultatene gir et godt innblikk i hvordan norske folk i leiemarkedet har det i dag.

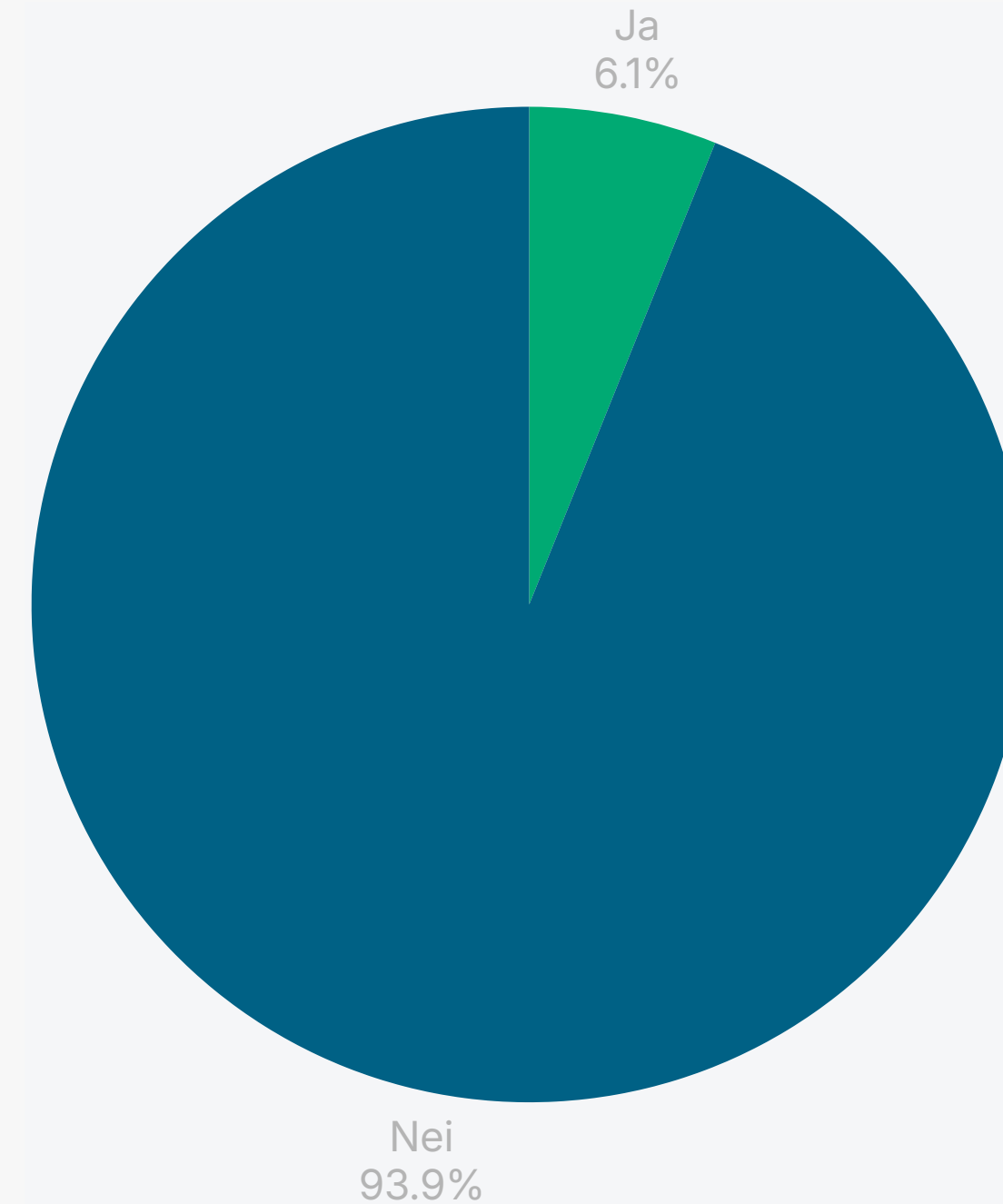


Vurderer du å gjøre om en langtidsbolig til korttidsutleie det neste året?

19

Langtidsutleiere vurderer å bytte til korttidsutleie

Det er de samme to begrunnelsene som blir oftest nevnt: Høyere inntekt og fleksibilitet til å bruke boligen selv.





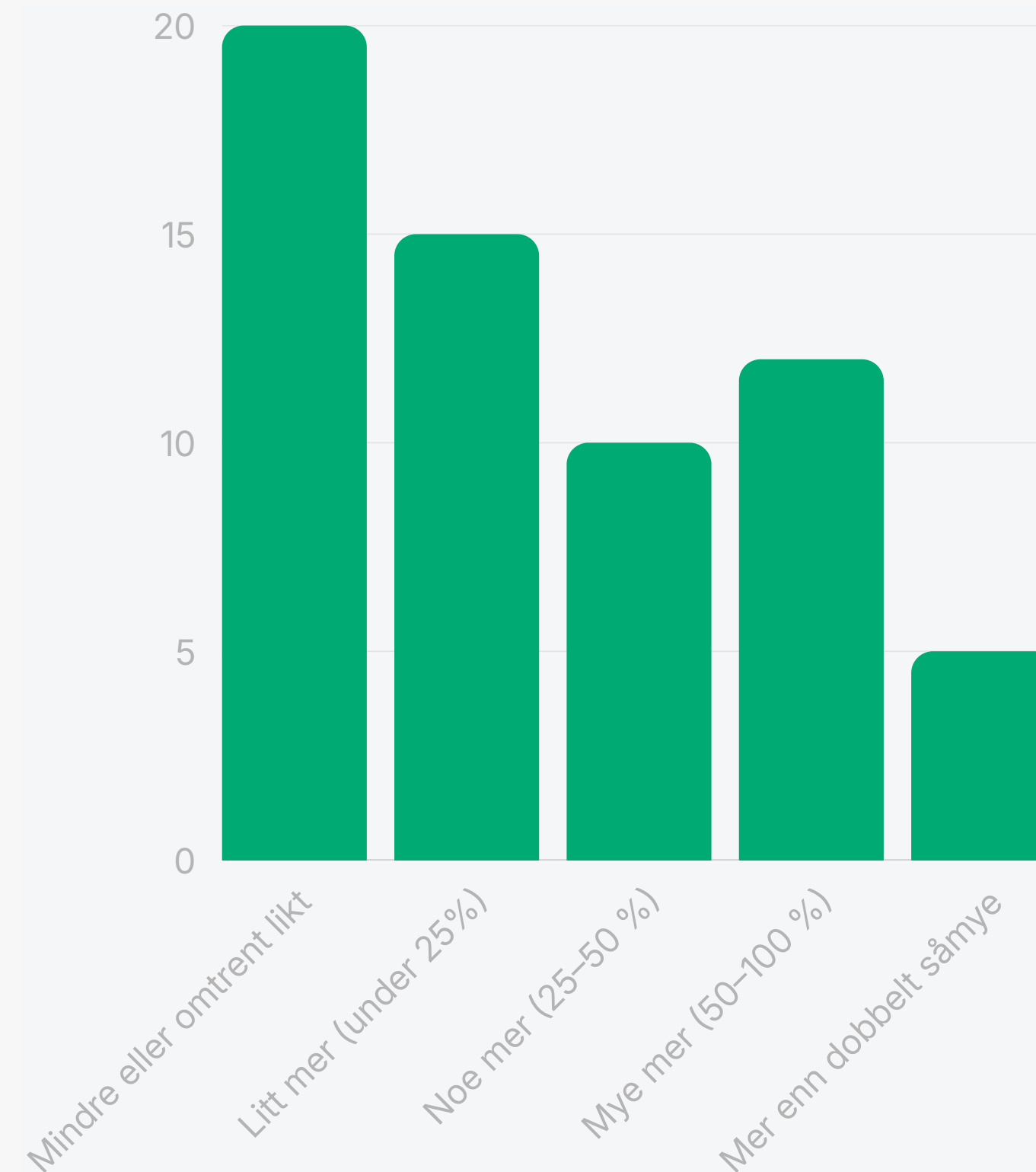
Hvor mye mer inntekt mener du korttidsutleie gir i forhold til langtidsleie?

20

Den største motivasjonen er økt inntekt

68% av utleiere mener de tjener mer på korttidsutleie i forhold til langtidsutleie.

42% av de som driver med korttidsutleie ville byttet til langtidsutleie om lønnsomheten økte



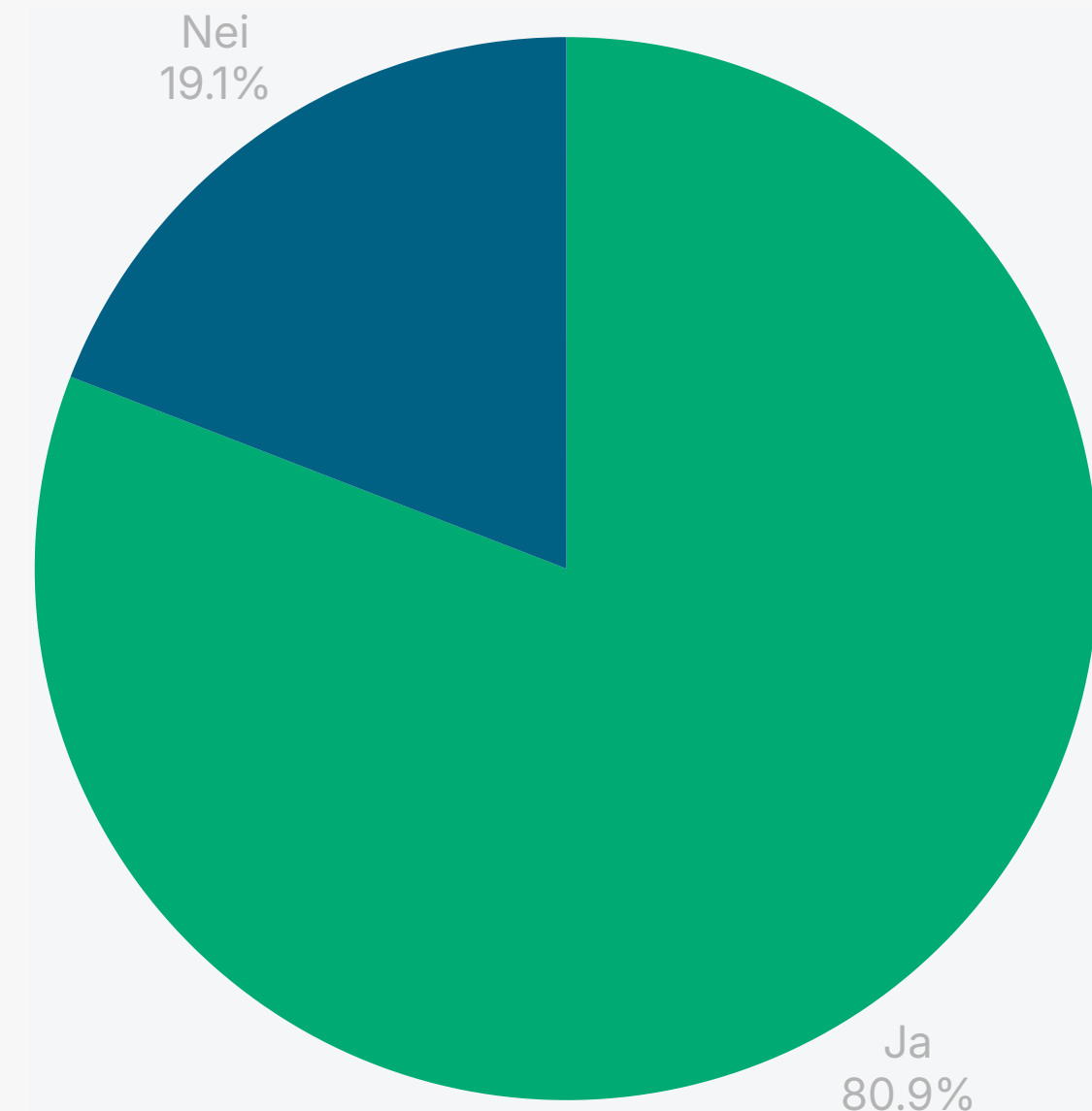


21

Leietakere har vanskeligheter med å finne bolig

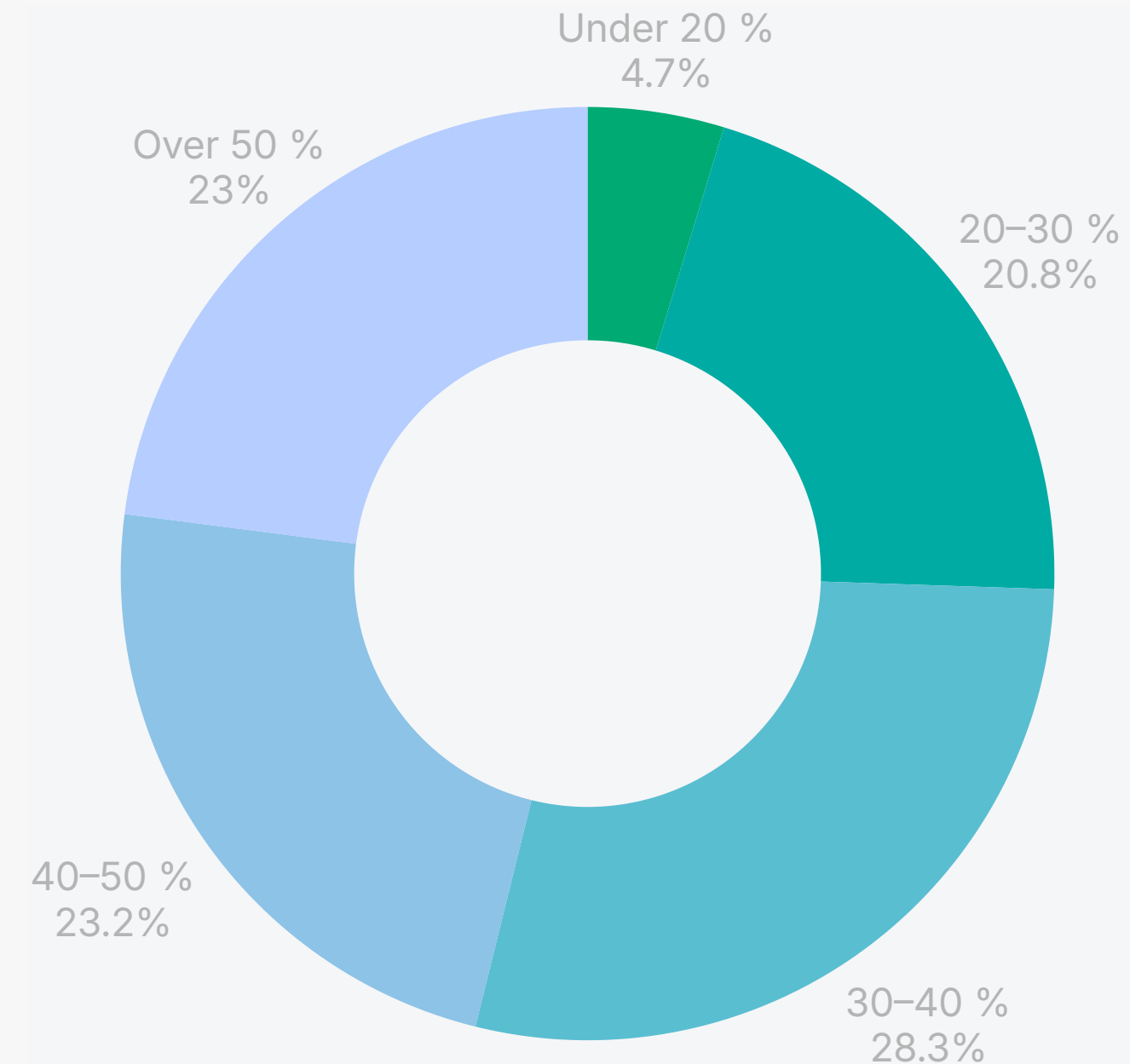
80% av leietakere opplever boligjakten som vanskeligere enn før.

Opplever du det som vanskeligere å finne leiebolig i din by nå enn tidligere?





Leietakere:
Hvor stor andel av din disponible inntekt (etter skatt) går til husleie?



22

Hvor mye betaler leietakere?

35% av leietakere rapporterer at de har måtte kutte mat/daglivarer som følger av leieprisene. Bare 9% må ikke kutte noe.



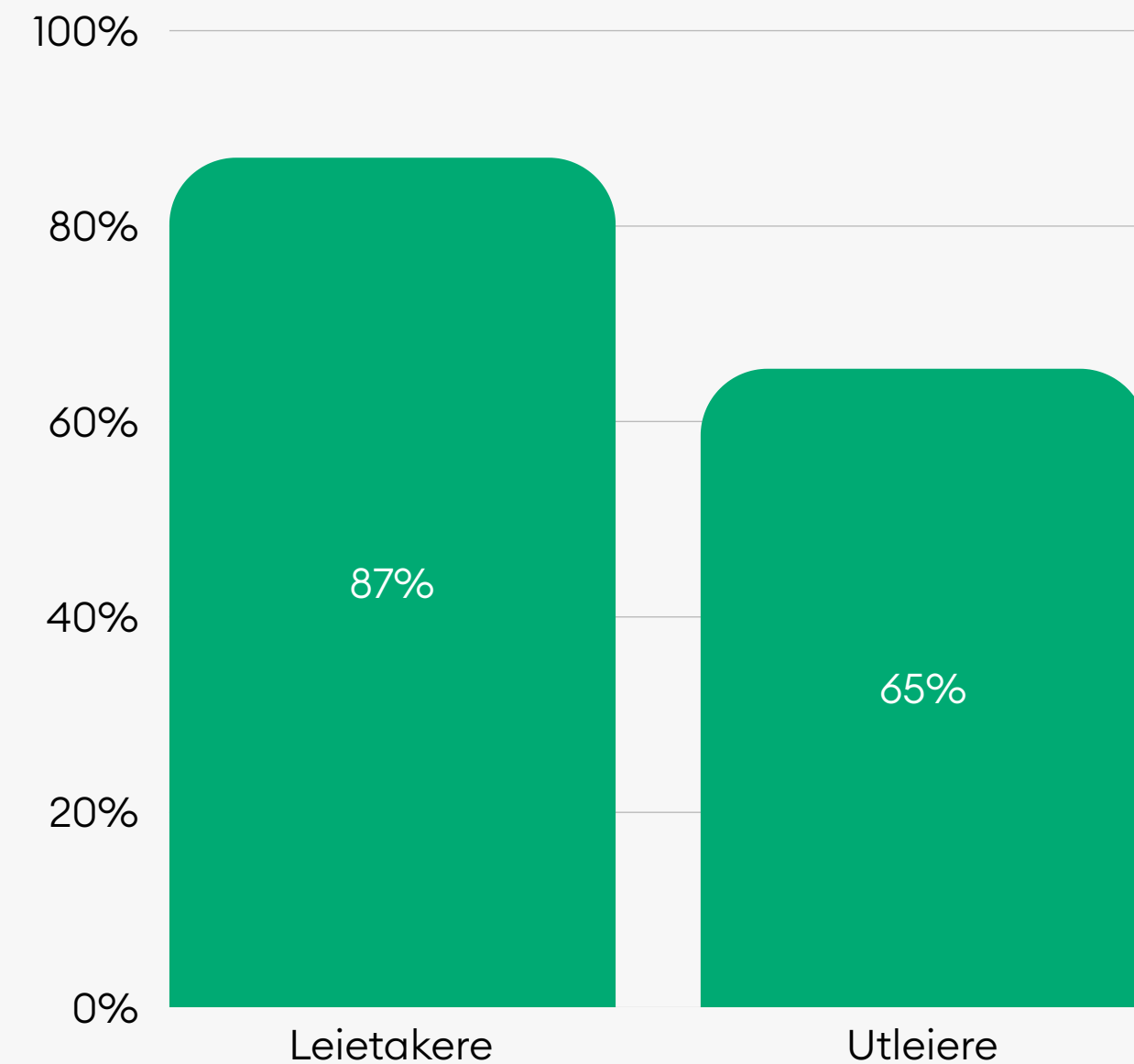
23

Folket er i enighet om å regulere kortidsutleie

Leietakere og utleiere er enig - de ønsker strengere regulering for kortidsutleieplattformer.

“Flere byer vurderer eller innfører nå tiltak mot kortidsutleie via plattformer som Airbnb og lignende. Hva tenker du om dette?”

Antall personer som støtter strengere regulering:





Kontakt oss

Har du spørsmål?

E-post

innsikt@husleie.no

Nettside

www.husleie.no/innsikt

[Last ned pressebilder](#)

