

2. kvartal 2024

Husleie- indeksen

Prisutviklingen i det norske
leiemarkedet





02

Innholds- fortegnelse

Husleieindeksen 2. 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](#)
- Nyhet!** 17. [Prisutvikling i Tromsø](#)
19. [Kopping av bolig](#)
20. [Kontakter 1-2 utleiere](#)
21. [Tar tid å finne leiebolig](#)
22. [Delte meninger om hvor...](#)
23. [De fleste finner leiebolig digitalt](#)
24. [Mer utfordrende leiemarked](#)
25. [Bruk av kredittsjekk](#)
26. [Svindel i leiemarkedet](#)
27. [På utkikk etter data?](#)
28. [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 2. kvartal 2024 har vi inkludert leieprisstatistikk fra Tromsø



Hvem er Husleie.no?

04



Husleie.no er en utleieplattform som gjør det trygt og enkelt for utleiere å administrere alle aspekter av et leieforhold – fra annonsering og kontraktskriving til innkreving av husleien og utflytting. Vårt mål i Husleie.no er å skape gode og trygge leieforhold. Juni 2024 lanserte vi også vår splitter nye annonseplattform, som lar utleiere nå ut til potensielle leietakere med bare noen få klikk.

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 utleiery 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 andre 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 693 leietakere som har registrert seg på Husleie.no. Undersøkelsen dreier seg om hvorvidt leietakere synes det er vanskeligere å komme seg inn på leiemarkedet nå en før.



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 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



 **7,23 %**

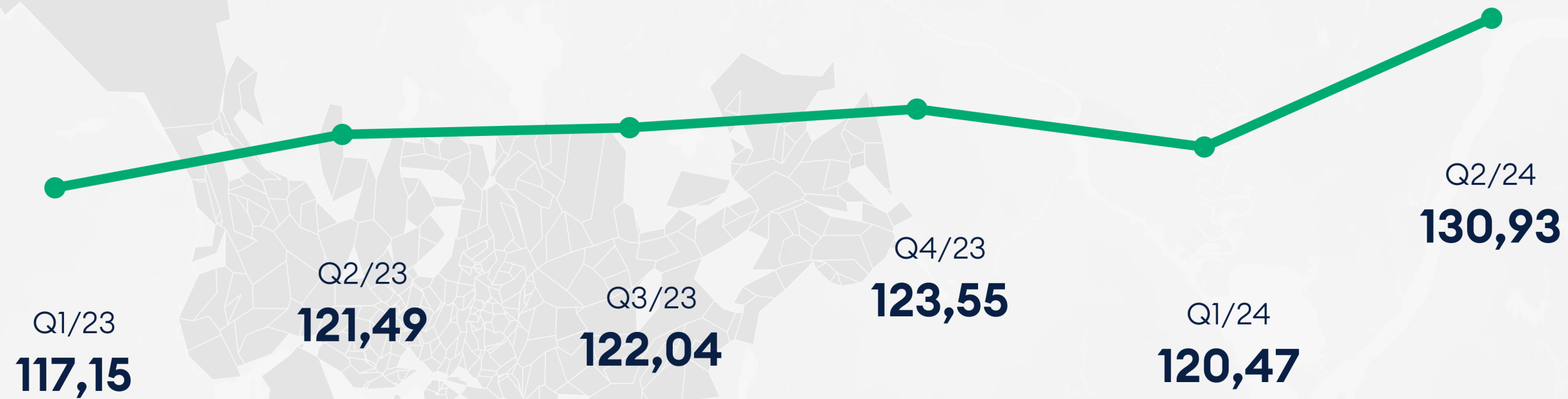
Sammenlignet med 2. kvartal 2023

13 092 kr

Gjennomsnittlig leiepris i Norge,
2. kvartal 2024

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

Prisutvikling i Oslo



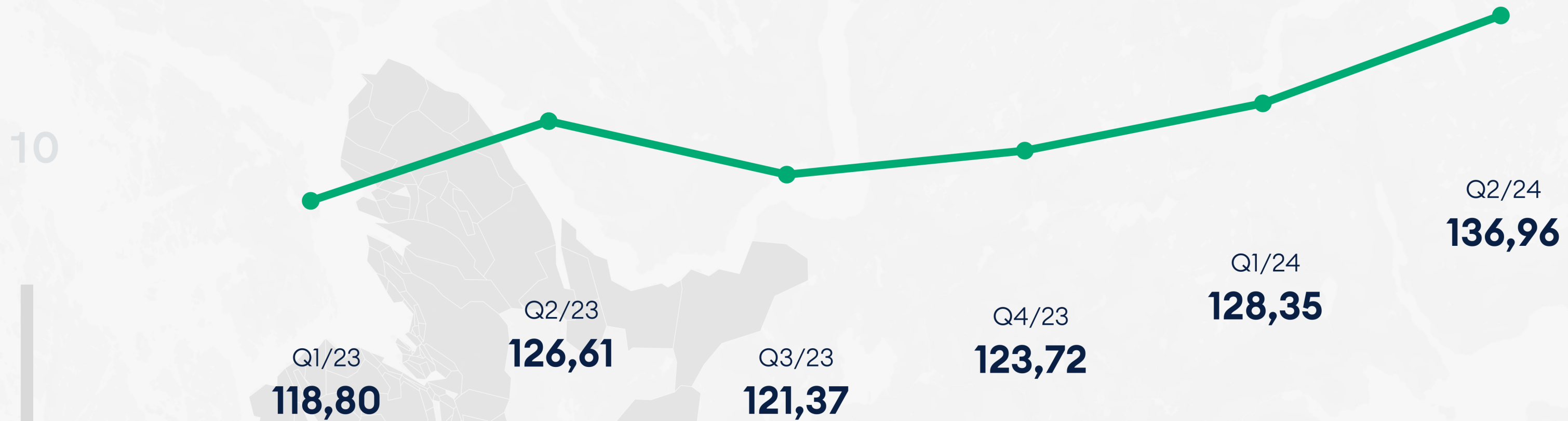
 **7,77 %**

Sammenlignet med 2. kvartal 2023

17 444 kr

Gjennomsnittlig leiepris i Oslo,
2. kvartal 2024

Prisutvikling i Bergen



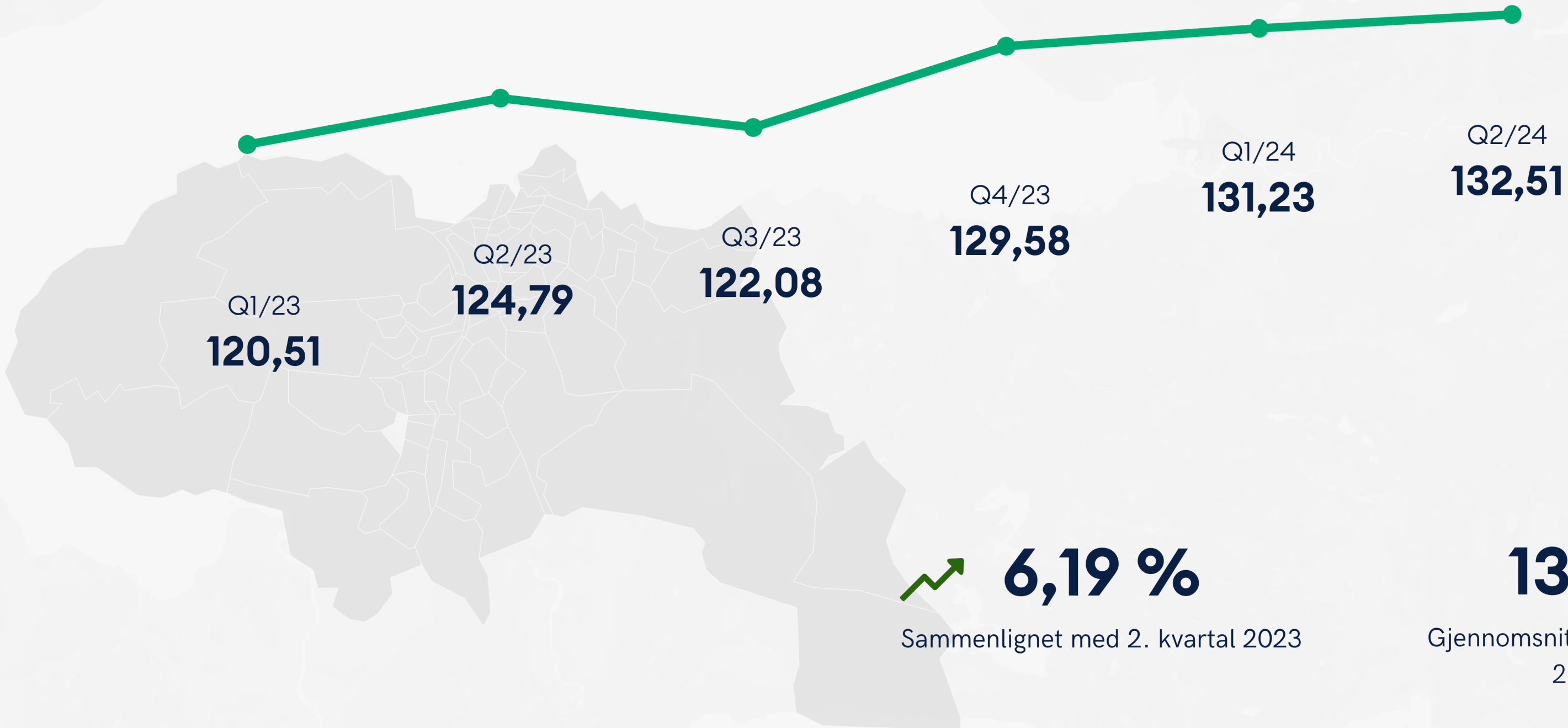
 **8,17 %**
Sammenlignet med 2. kvartal 2023

13 032 kr
Gjennomsnittlig leiepris i Bergen,
2. kvartal 2024



Prisutvikling i Trondheim

11



Q2/24
132,51

Q1/24
131,23

Q4/23
129,58

Q3/23
122,08

Q2/23
124,79

Q1/23
120,51

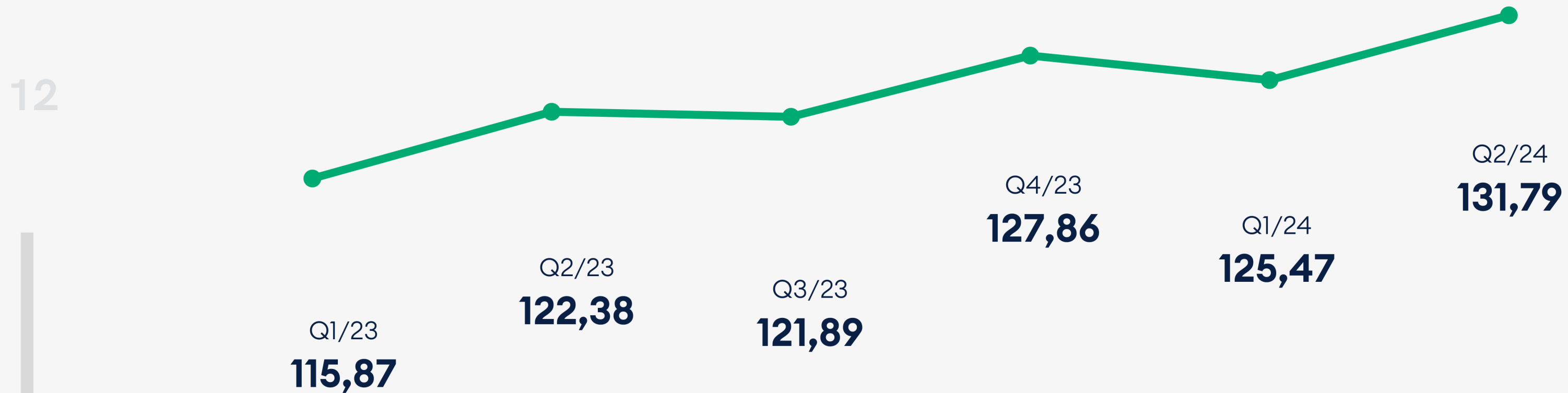
13 413 kr

Gjennomsnittlig leiepris i Trondheim,
2. kvartal 2024

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



Prisutvikling i Stavanger/Sandnes



 **7,69 %**

Sammenlignet med 2. kvartal 2023

12 953 kr

Gjennomsnittlig leiepris i
Stavanger/Sandnes,
2. kvartal 2024



Prisutvikling i Porsgrunn/Skien

13



14,23 %

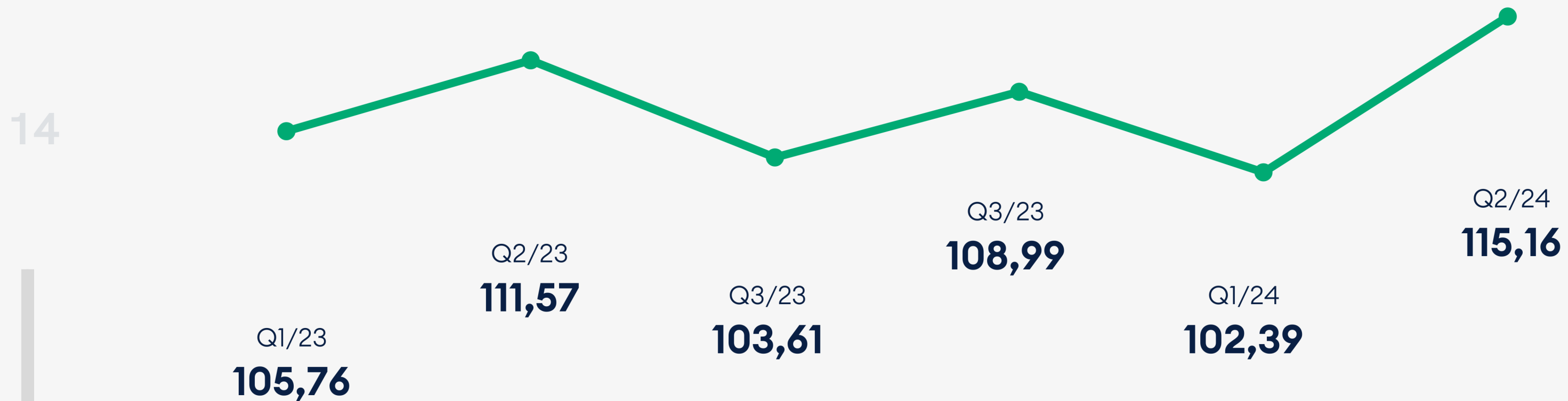
Sammenlignet med 2. kvartal 2023

11 458 kr

Gjennomsnittlig leiepris i Porsgrunn/Skien,
2. kvartal 2024



Prisutvikling i Drammen



 **3,22 %**

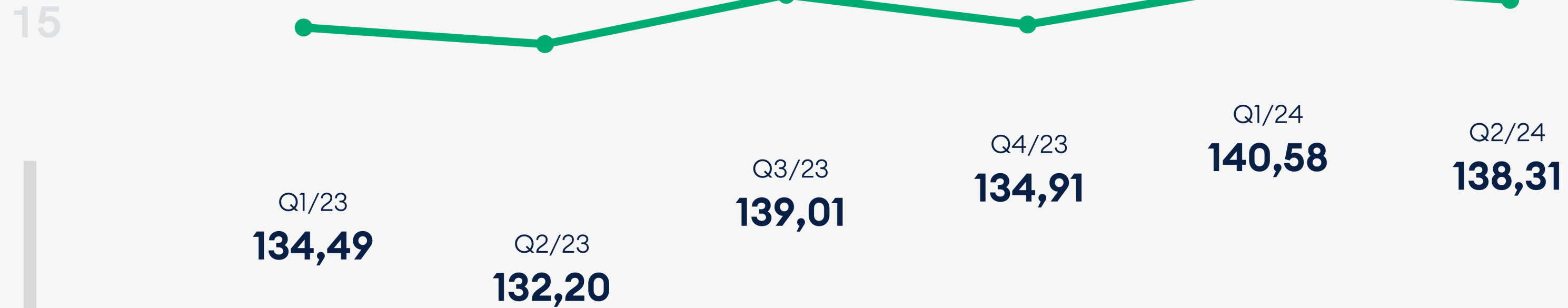
Sammenlignet med 2. kvartal 2023

14 015 kr

Gjennomsnittlig leiepris i Drammen,
2. kvartal 2024



Prisutvikling i Kristiansand



 **4,62 %**

Sammenlignet med 2. kvartal 2023

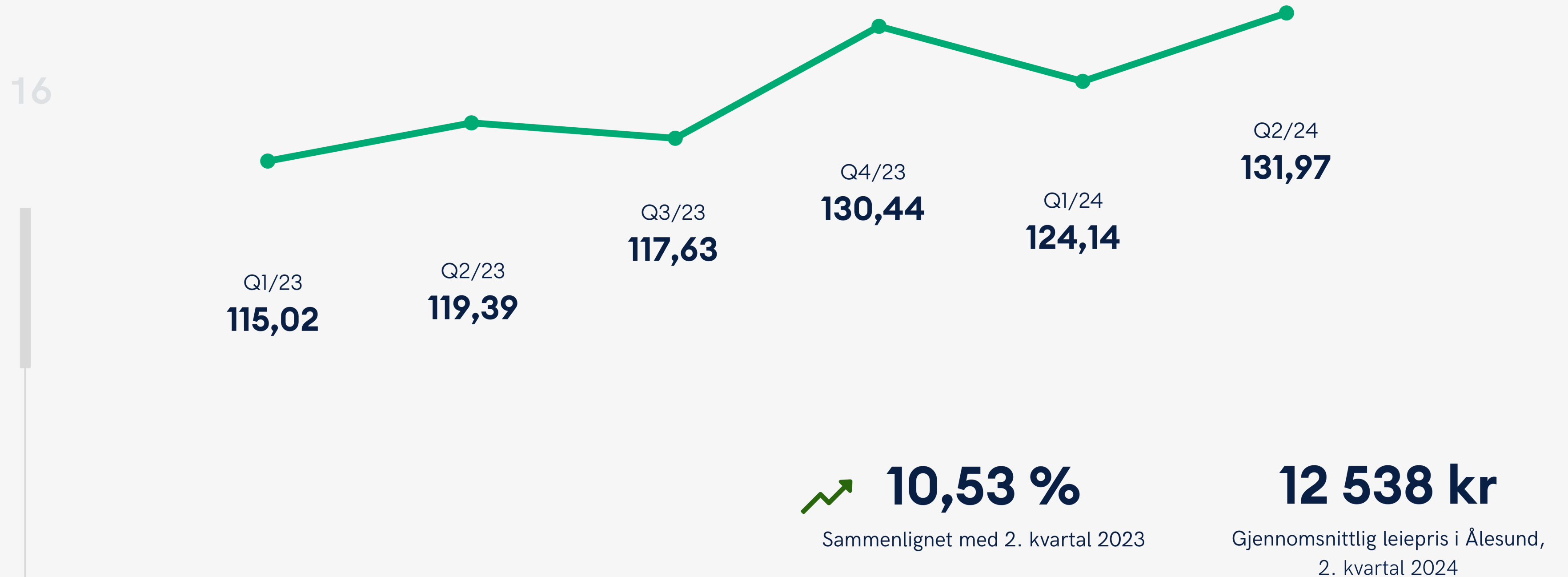
11 993 kr

Gjennomsnittlig leiepris i
Kristiansand, 2. kvartal 2024

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



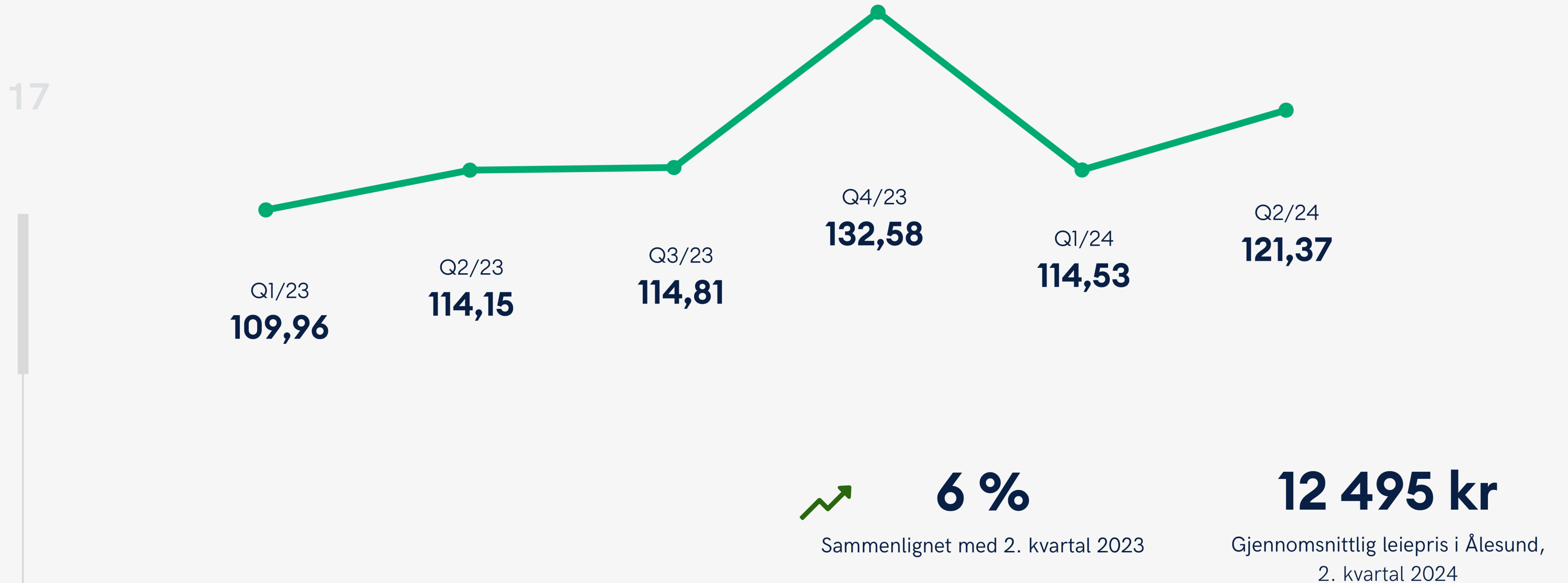
Prisutvikling i Ålesund



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



Prisutvikling i Tromsø



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



Brennhett leiemarked – dette sier leietakerne

I denne delen av rapporten presenterer vi funnene fra en spørreundersøkelse utført blant Husleie.no sine leietakere juni 2024. Undersøkelsen har 693 respondenter, og undersøker hvorvidt leietakere synes det er vanskeligere å komme seg inn på leiemarkedet nå enn før.

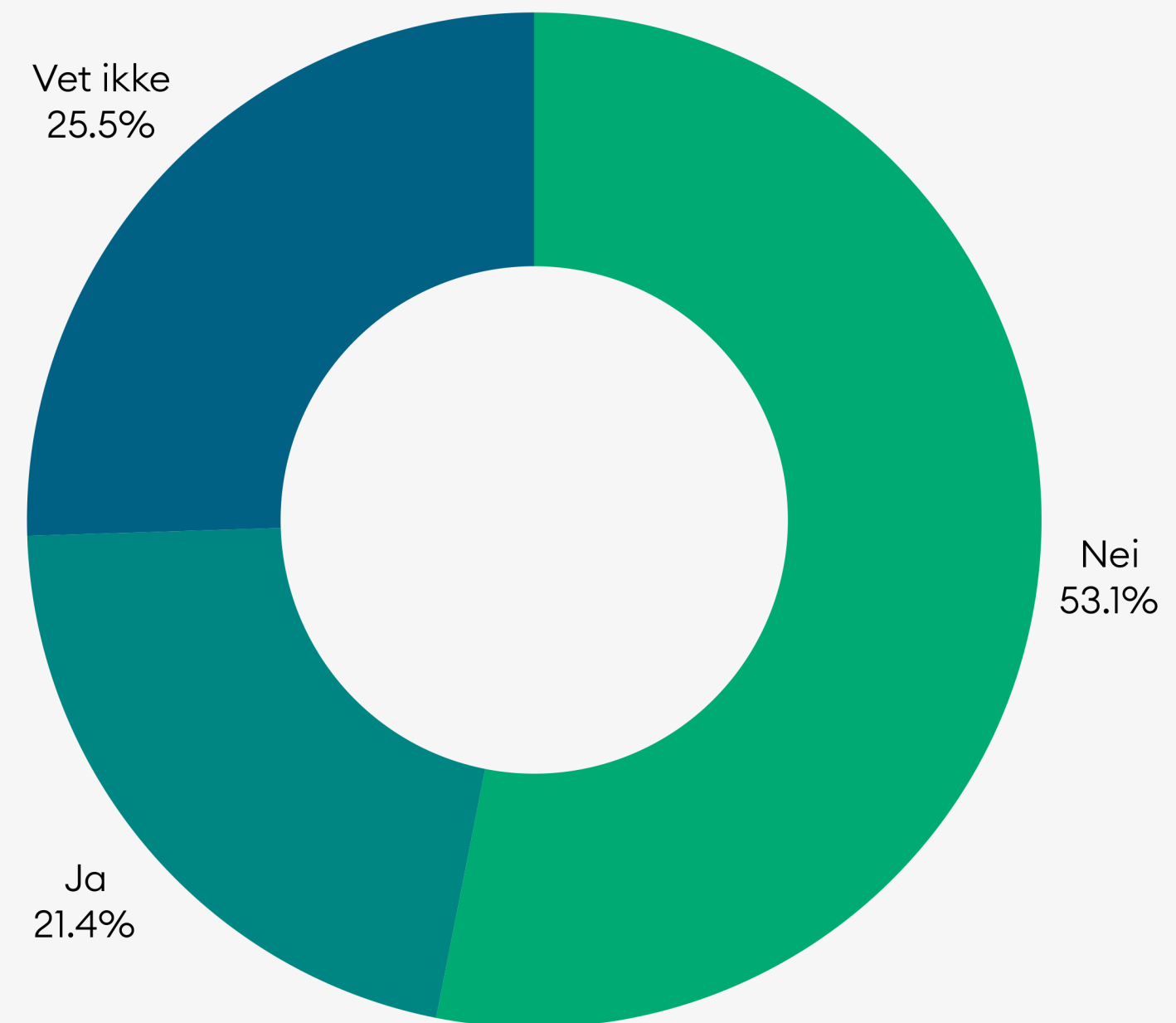


Har du opplevd at noen er villige til å betale mer for leiligheten enn hva utleier ber om i annonsen?

19

Leieboliger kuppes

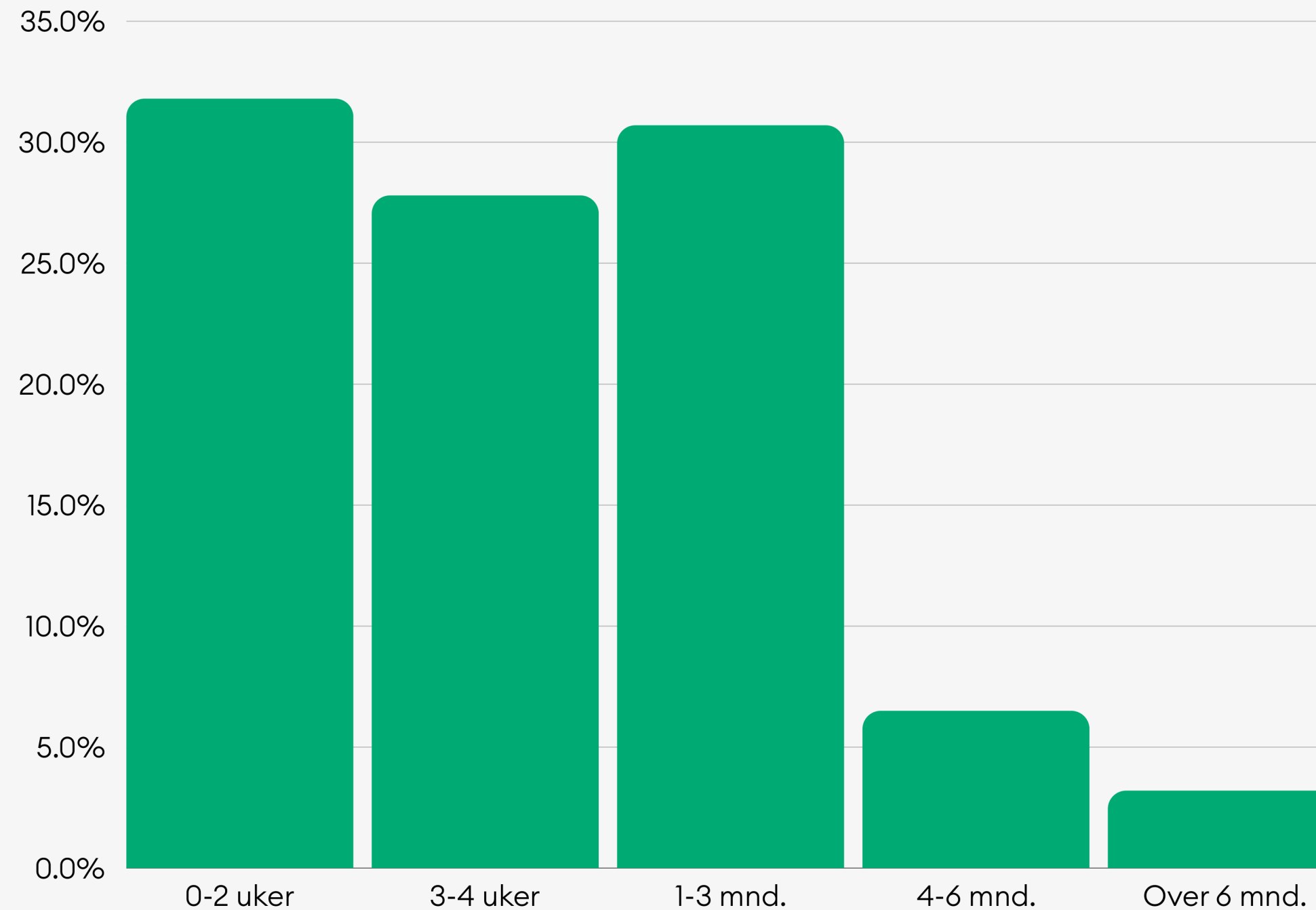
Hele 21.4 prosent av leietakerne i undersøkelsen svarer de har opplevd at noen har vært villige til å betale mer i husleie for å få leieboligen. Kun 5 prosent av respondentene svarer de selv har tilbudt utleier å betale mer i husleie





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

21



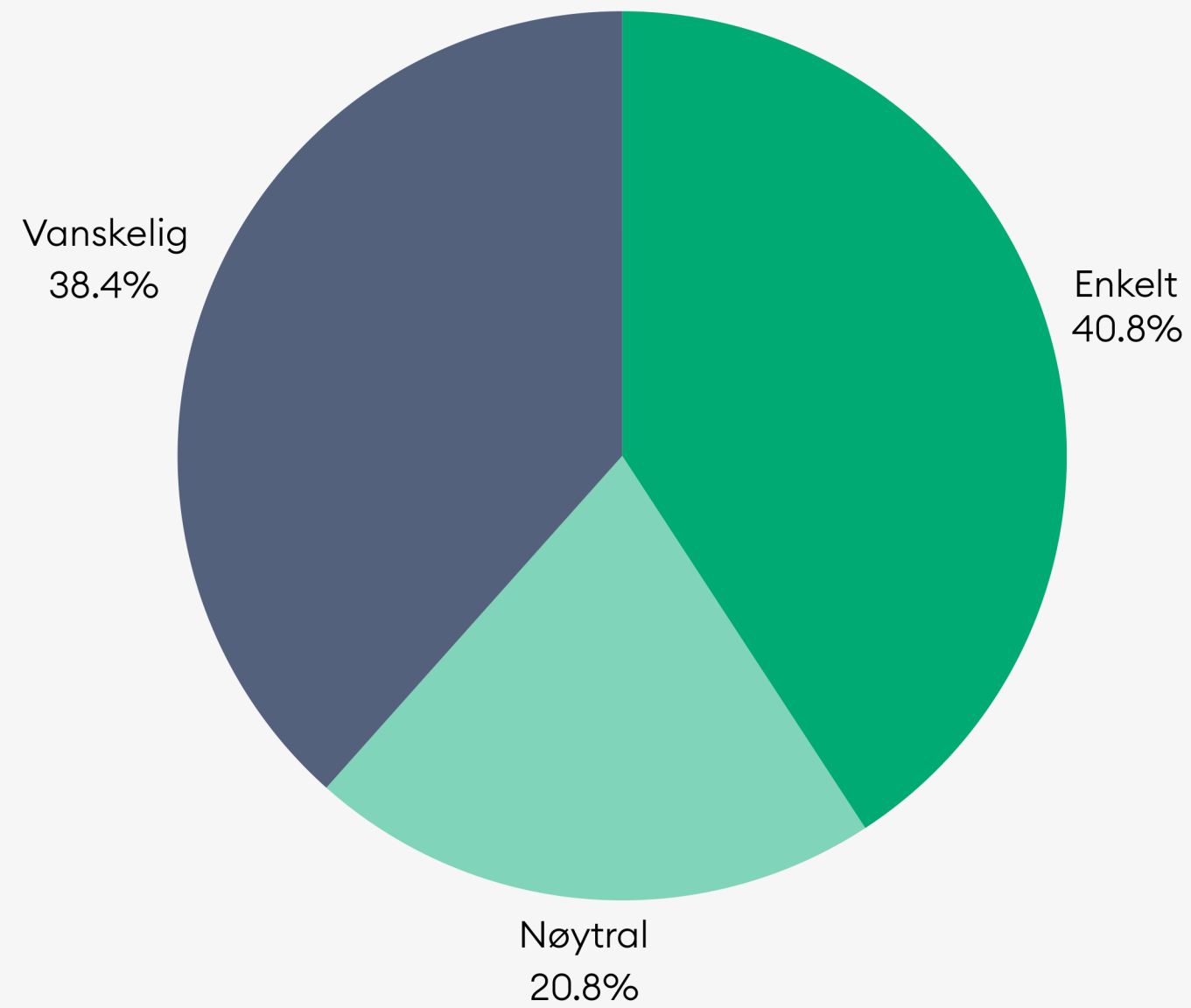
Tar tid å finne leiebolig

De fleste leietakere bruker opptil 4 uker på å finne en leiebolig



På en skala fra 1-10 hvor vanskelig synes du det var å finne nåværende leiebolig?

22



4 av 10 synes det er vanskelig å finne leiebolig



Hvordan fant du din nåværende leiebolig?

23



De fleste finner leieboliger digitalt

Annonseportaler som FINN, Husleie.no og lignende tjenester er mest brukt av leietakerne

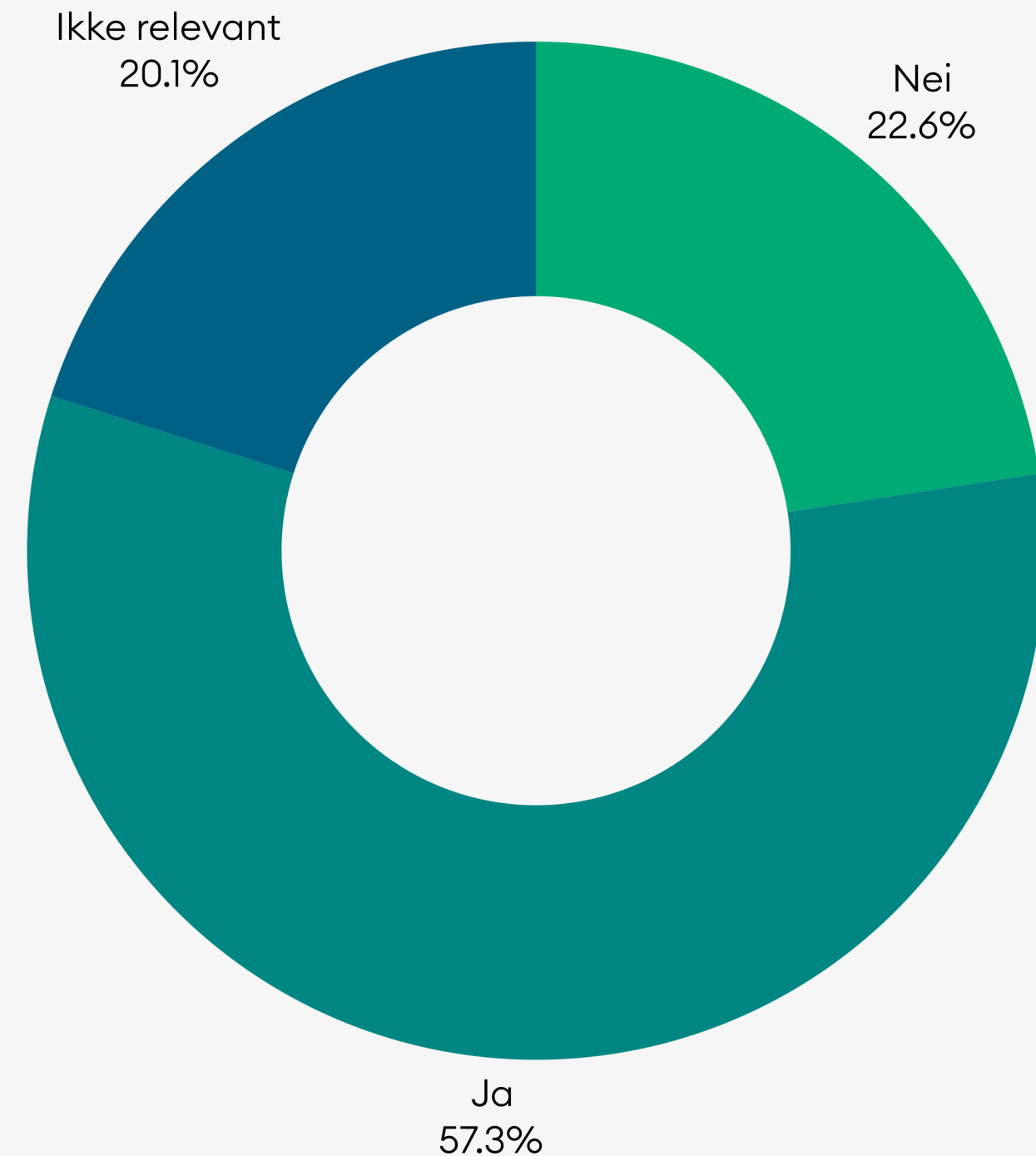


Opplever du det som mer utfordrende å finne leiebolig nå enn tidligere?

24

Mer utfordrende leiemarked

Hele 57.3 prosent sier de opplever det som mer utfordrende å finne leiebolig nå enn tidligere



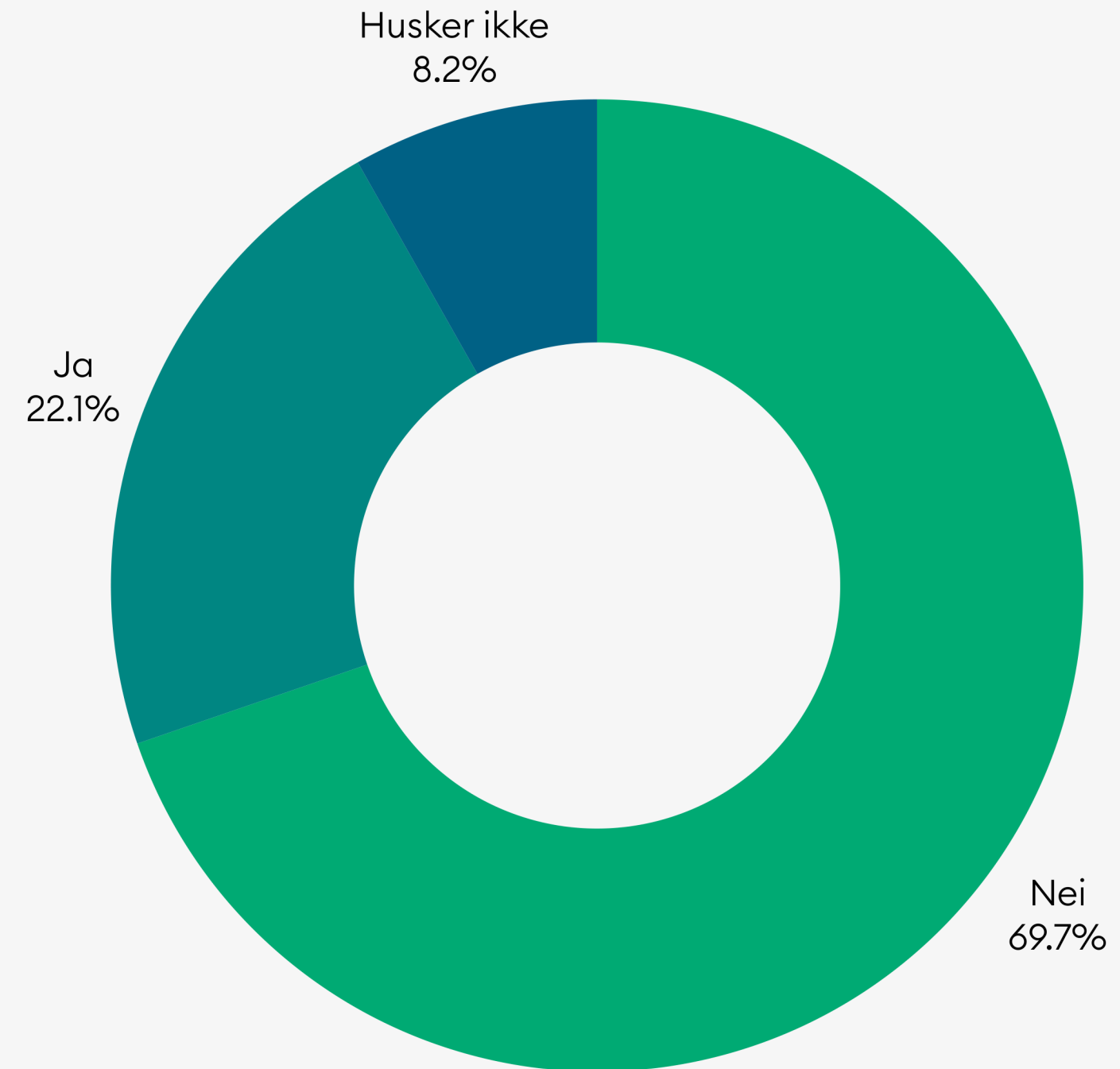


25

Kredittsjekking er lite utbredt

1 av 5 leietakere svarer de har benyttet seg av leietakerbevis eller andre former for kredittsjekk i forbindelse med å finne seg leiebolig.

Har du noen gang benyttet et leietakerbevis eller andre former for kredittsjekk?



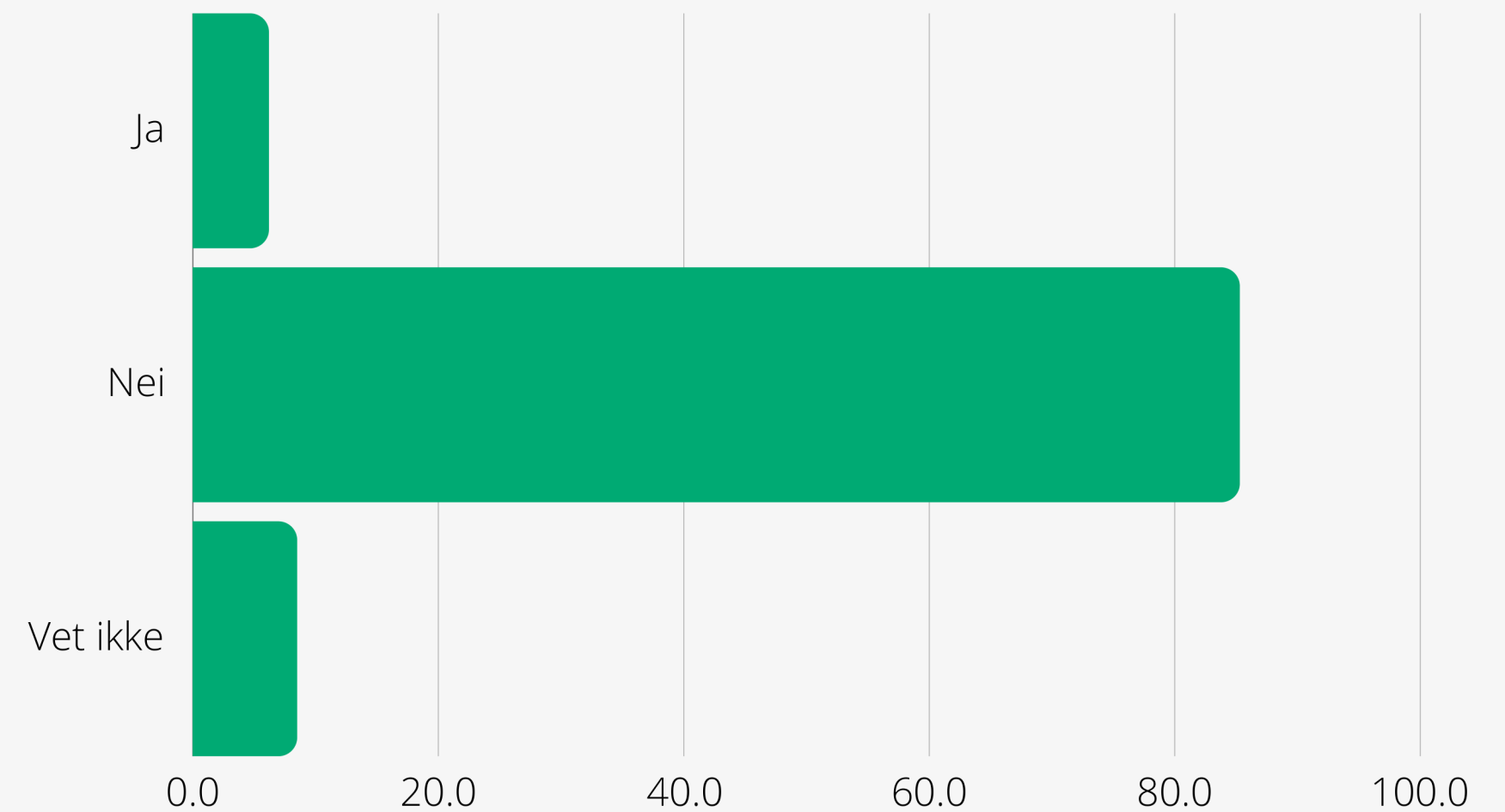


26

Få leietakere er utsatt for svindel

6.2 prosent av leietakerne i undersøkelsen svarer de har vært utsatt for det de mener er svindel.

Har du vært forsøkt svindlet av en utleier i forbindelse med søk etter ny bolig?





27

På utkikk etter data?

Ønsker du full tilgang til Norges største datasett på det norske leiemarkedet?

Vi tilbyr nå institusjoner og virksomheter full tilgang til anonymiserte data med over 60 000 nye datapunkter hvert kvartal. Ta kontakt for mer informasjon

innsikt@husleie.no





Kontakt oss

Har du spørsmål?

28

E-post

innsikt@husleie.no

Nettside

www.husleie.no/innsikt

[Last ned pressebilder](#)

