

3. kvartal 2023

# Husleie- indeksen

Prisutvikling i det norske  
leiemarkedet.





02

# Innholds- fortegnelse

Husleieindeksen 3. kvartal 2023

[Introduksjon](#)

[Hvem er Husleie.no?](#)

[Metodikk](#)

[Prisutvikling i Norge](#)

[Prisutvikling i Oslo](#)

[Prisutvikling i Bergen](#)

[Prisutvikling i Trondheim](#)

[Prisutvikling i Stavanger/Sandnes](#)

[Prisutvikling Porsgrunn/Skien](#)

[Prisutvikling Drammen](#)

[Prisutvikling Kristiansand](#)

[Prisutvikling Ålesund](#)

[Prisutvikling Tromsø](#)

[Prioriterer å betale leien i tide](#)

[Hva gjør du om ikke leien strekker til?](#)

[Forsinket betaling](#)

[Utsette betaling av husleien](#)

[Forsinket med leien](#)

[Viser utleier forståelse for forsinket leie?](#)

[Blir det vanskeligere å betale leien?](#)

[Merker økte kostnader](#)

[På utkikk etter data?](#)

[Kontakt oss](#)



## Introduksjon

I rapporten tar vi et dypdykk i vår brukerdatabase på rundt 90 000 utleiery og 70 000 leietakere, for å undersøke hvordan det står til i leiemarkedet og se nærmere på sikkerheten utleiery og leietakere har i sine leieforhold.

Vi i Husleie.no følger leiemarkedet tett og ønsker å tilgjengeliggjøre data og innsikt fra vår utleieplattform.

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 utleieplattform hvor utleiery selv kan administrere alle aspekter av et leieforhold – fra annonsering og kontraktskriving, hele veien til innkreving av husleien og utflytting. Kjernen i plattformen er en automatisert løsning for effektiv og systematisk innkreving av husleien.

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.



## Metodikk

Husleie.no betjener om lag 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 90 000 utleiere og 70 000 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 tredje kvartal 2023.

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 679 leietakere. Undersøkelsen ser på den forholdene rundt husleieloven.



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 tredje kvartal 2023 inkludert.





07



# Husleieindeksen

Husleie.no betjener om lag 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

Q2/22  
**112,69**

Q3/22  
**111,59**

Q4/22  
**115,30**

Q1/23  
**116,25**

Q2/23  
**121,03**

Q3/23  
**120,69**



## Hva betyr dette tallet?

Husleieindeksen vises som en indeks og beskriver utviklingen av leieprisen med Q3 2020 som basisperiode.



**8,16 %**

Sammenlignet med 3. kvartal 2022

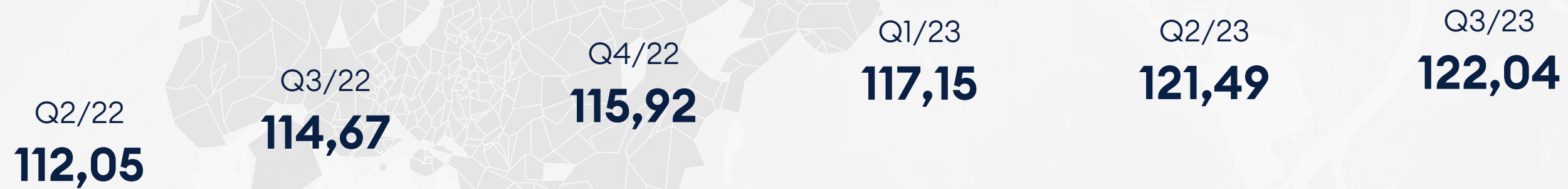
**11 838 kr**

Gjennomsnittlig leiepris i Norge,  
3. kvartal 2023



# Prisutvikling i Oslo

09



**6,4 %**

Sammenlignet med 3. kvartal 2022

**15 473 kr**

Gjennomsnittlig leiepris i Oslo,  
3. kvartal 2023

# Prisutvikling i Bergen

10



 **7,4 %**

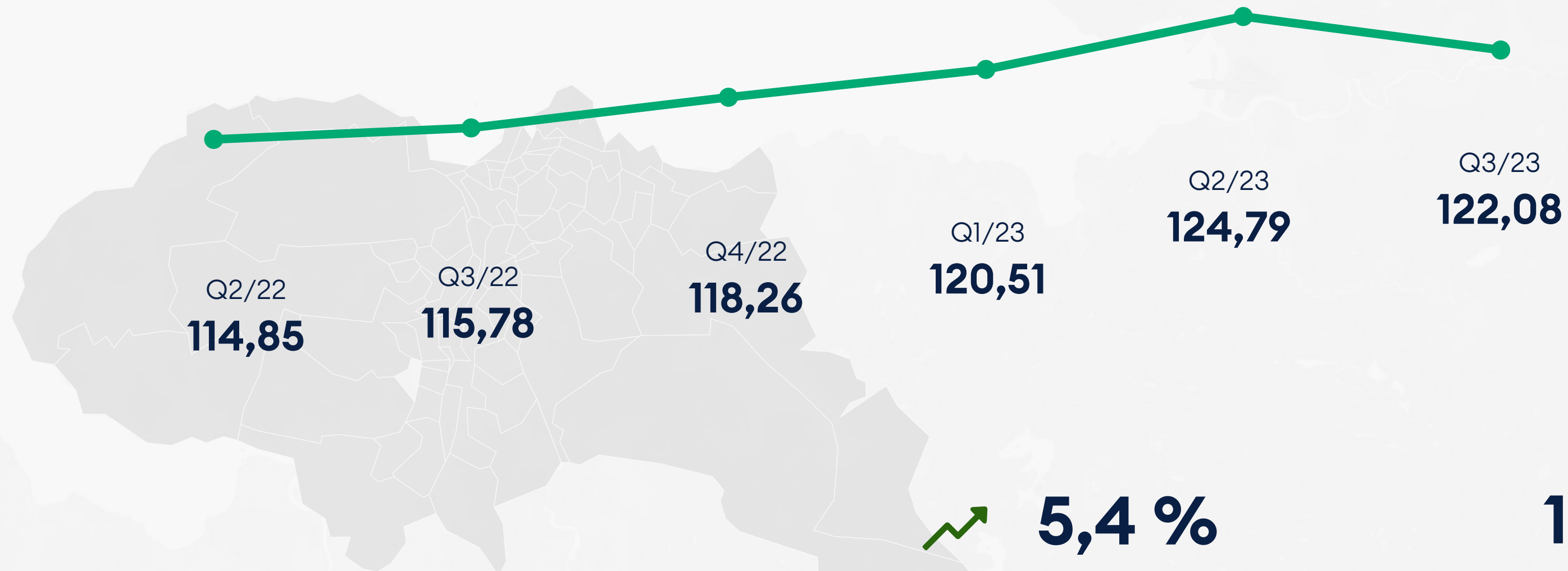
Sammenlignet med 3. kvartal 2022

**11 162 kr**

Gjennomsnittlig leiepris i Bergen,  
3. kvartal 2023

# Prisutvikling i Trondheim

11



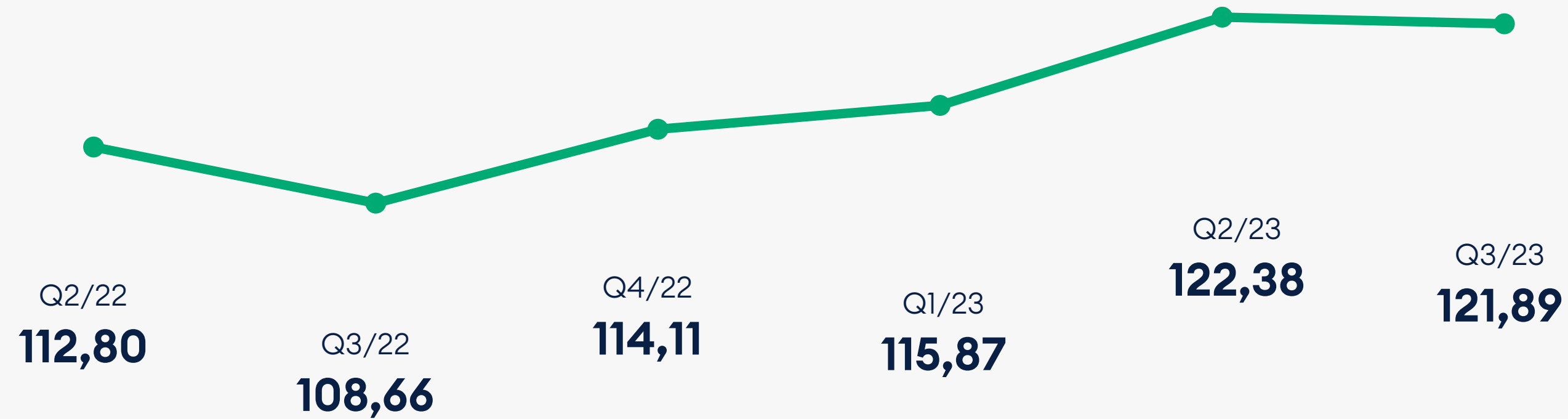
**11 472 kr**

Gjennomsnittlig leiepris i Trondheim,  
3. kvartal 2023



# Prisutvikling i Stavanger/Sandnes

12



**12,1 %**

Sammenlignet med 3. kvartal 2022

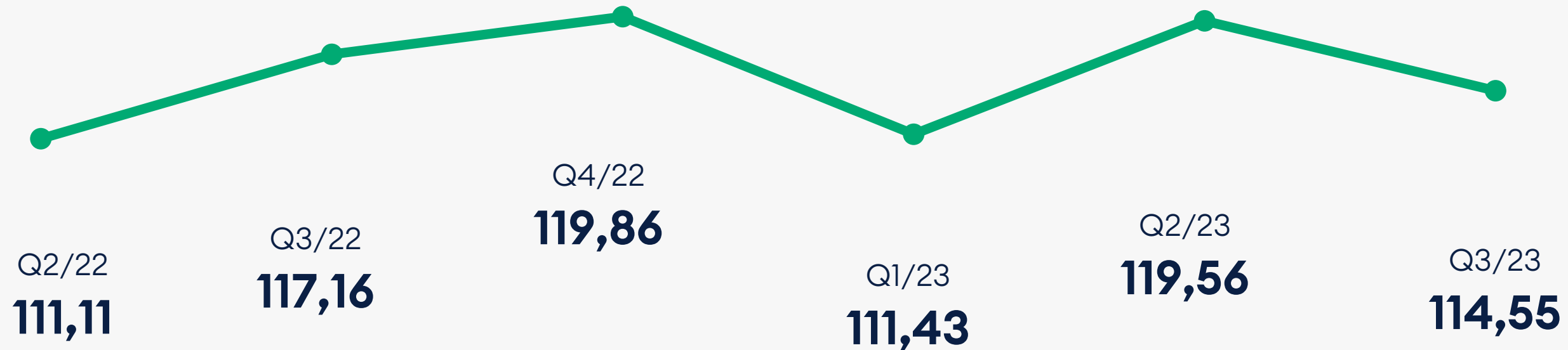
**11 439 kr**

Gjennomsnittlig leiepris i  
Stavanger/Sandnes,  
3. kvartal 2023



# Prisutvikling i Porsgrunn/Skien

13



 **-2,2 %**

Sammenlignet med 3. kvartal 2022

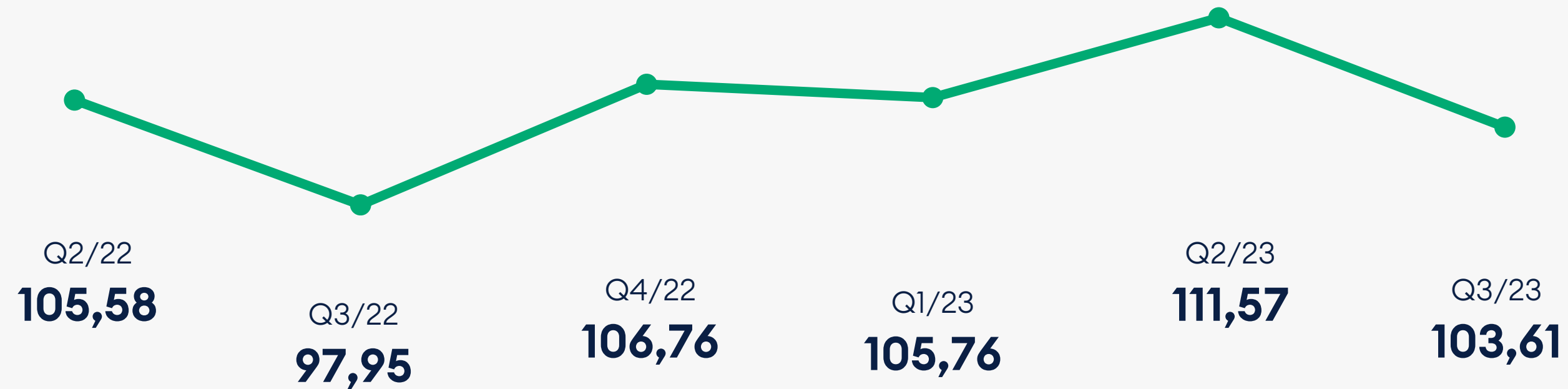
**9 541 kr**

Gjennomsnittlig leiepris i Porsgrunn/Skien,  
3. kvartal 2023



# Prisutvikling i Drammen

14



**5,7 %**

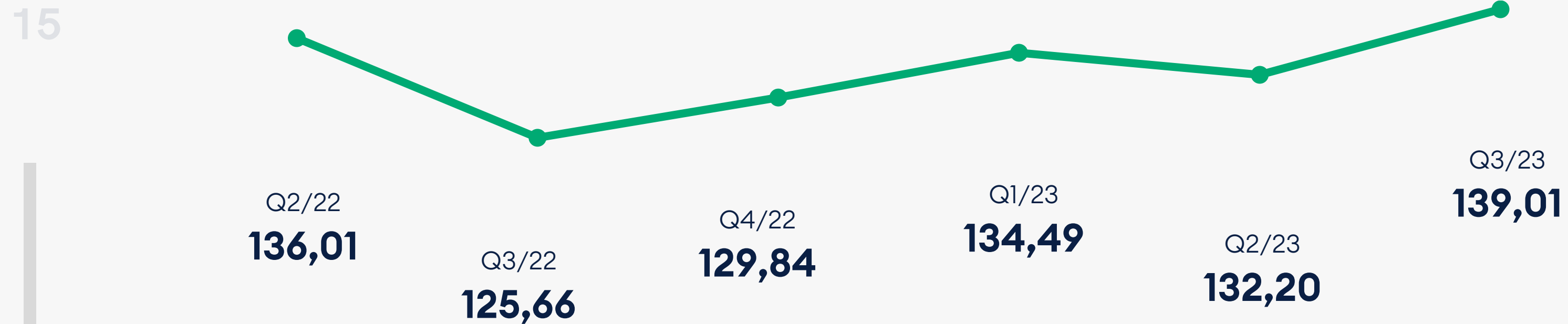
Sammenlignet med 3. kvartal 2022

**12 509 kr**

Gjennomsnittlig leiepris i Drammen,  
3. kvartal 2023



# Prisutvikling i Kristiansand



**10,6 %**

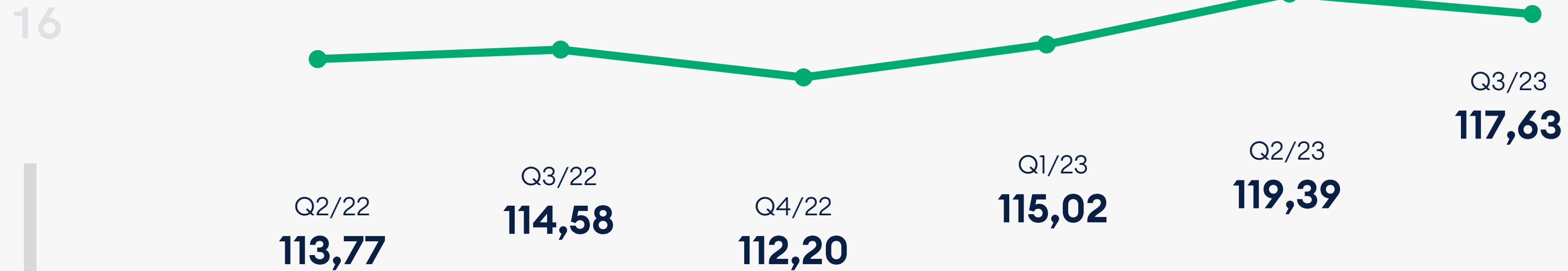
Sammenlignet med 3. kvartal 2023

**11 062 kr**

Gjennomsnittlig leiepris i  
Kristiansand, 3. kvartal 2023



# Prisutvikling i Ålesund



**2,6 %**

Sammenlignet med 3. kvartal 2022

**10 608 kr**

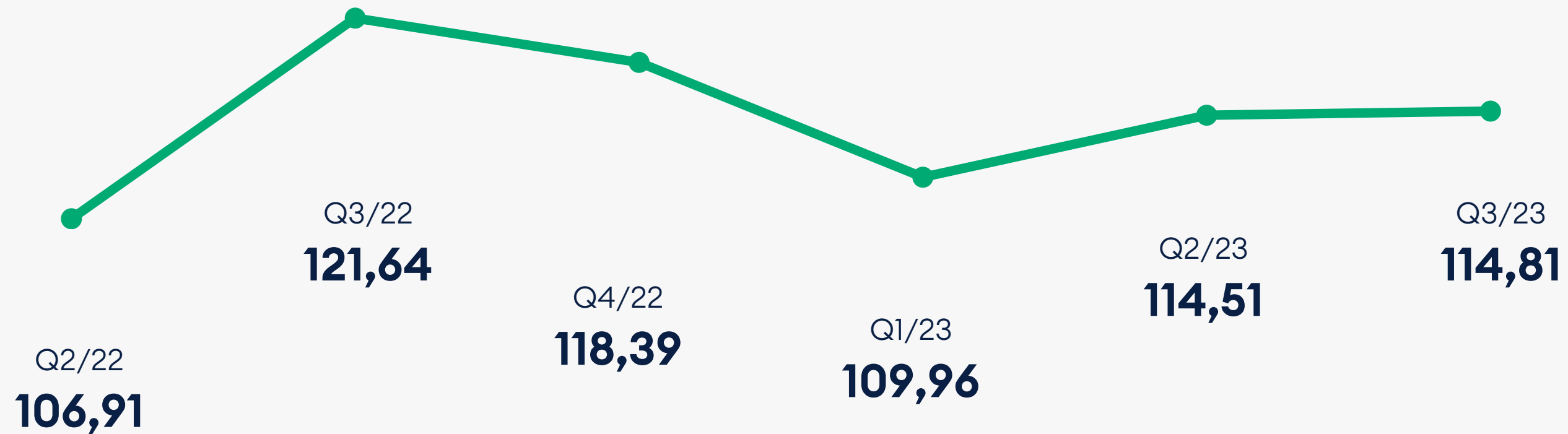
Gjennomsnittlig leiepris i Ålesund,  
3. kvartal 2023





# Prisutvikling i Tromsø

16



 **-5,6 %**

Sammenlignet med 3. kvartal 2022

**11 220 kr**

Gjennomsnittlig leiepris i Ålesund,  
3. kvartal 2023



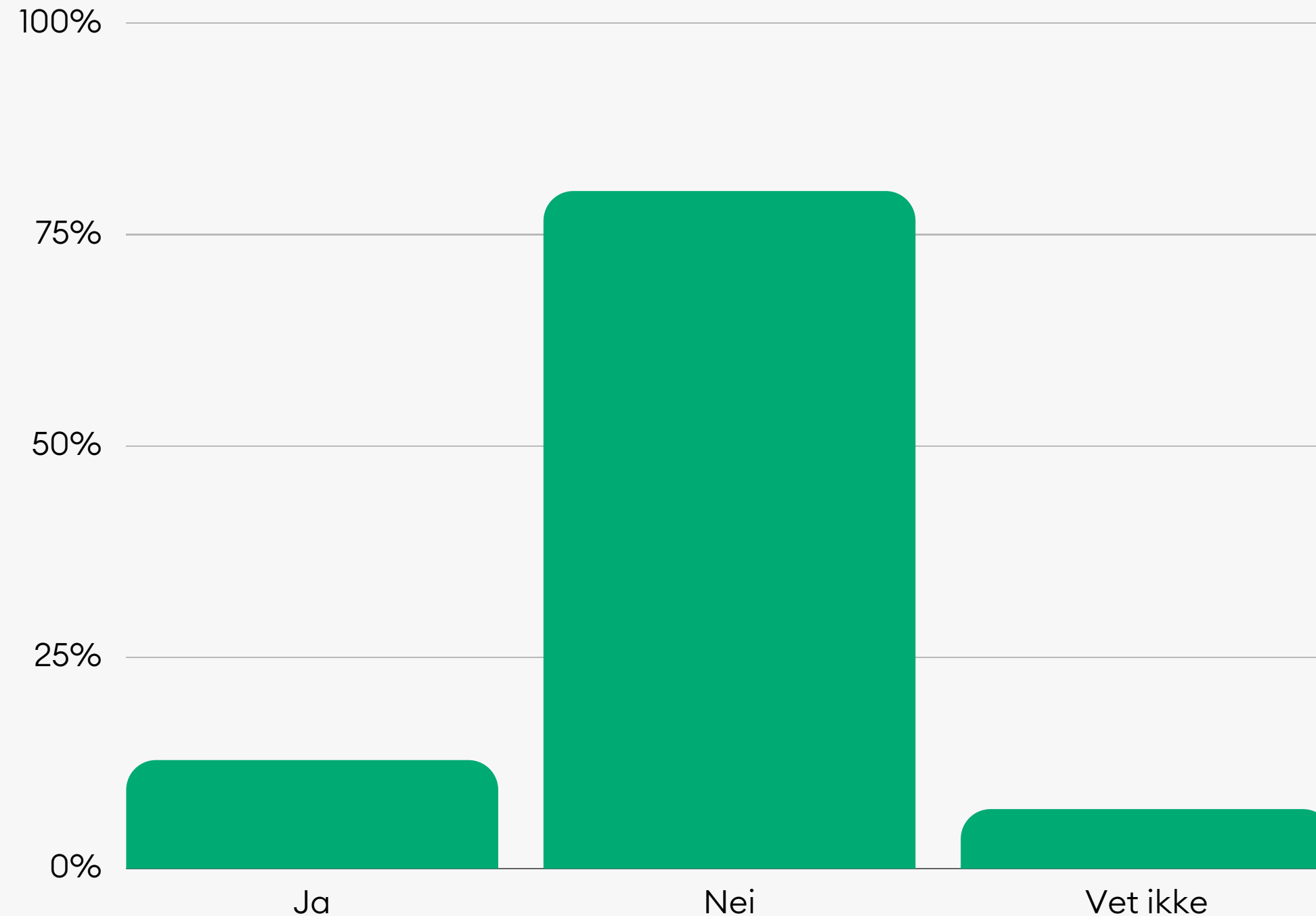
# Vi har spurt våre leietakere

I denne delen av indeksen vil vi presentere funnene fra en spørreundersøkelse utført september 2023 av leietakere og som har registrert seg hos Husleie.no. Undersøkelsen ser på den forholdene rundt husleieloven



Har du opplevd det du synes er urimelige krav fra utleier når det gjelder vedlikeholdsplikt av leieboligen?

18

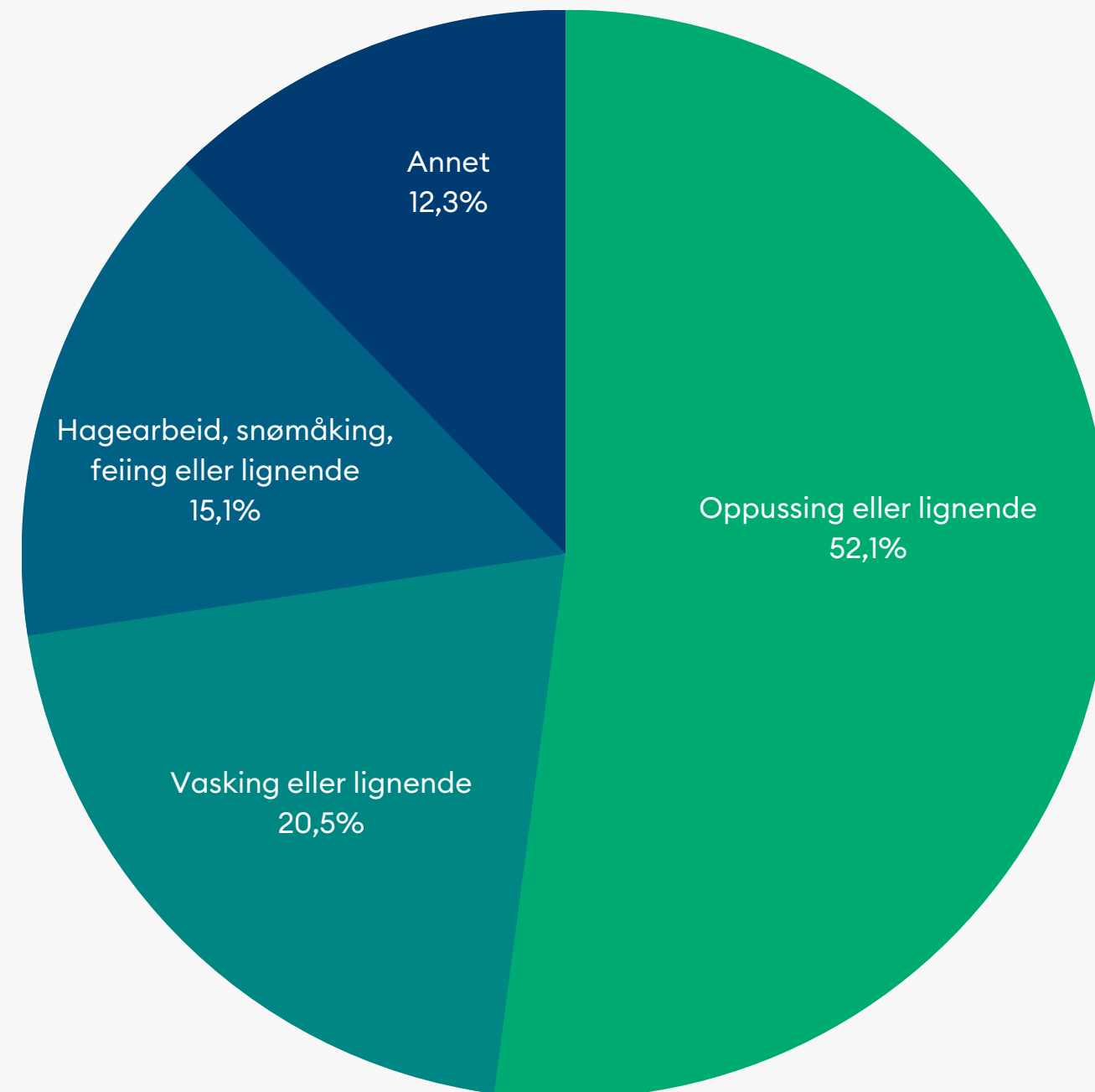


## Vedlikehold eller andre krav

Hele 80 prosent av leietakerne sier de ikke har opplevd det de synes er urimelige krav fra utleier når det gjelder vedlikehold av leieboligen



## Hvilke type vedlikehold var det snakk om?



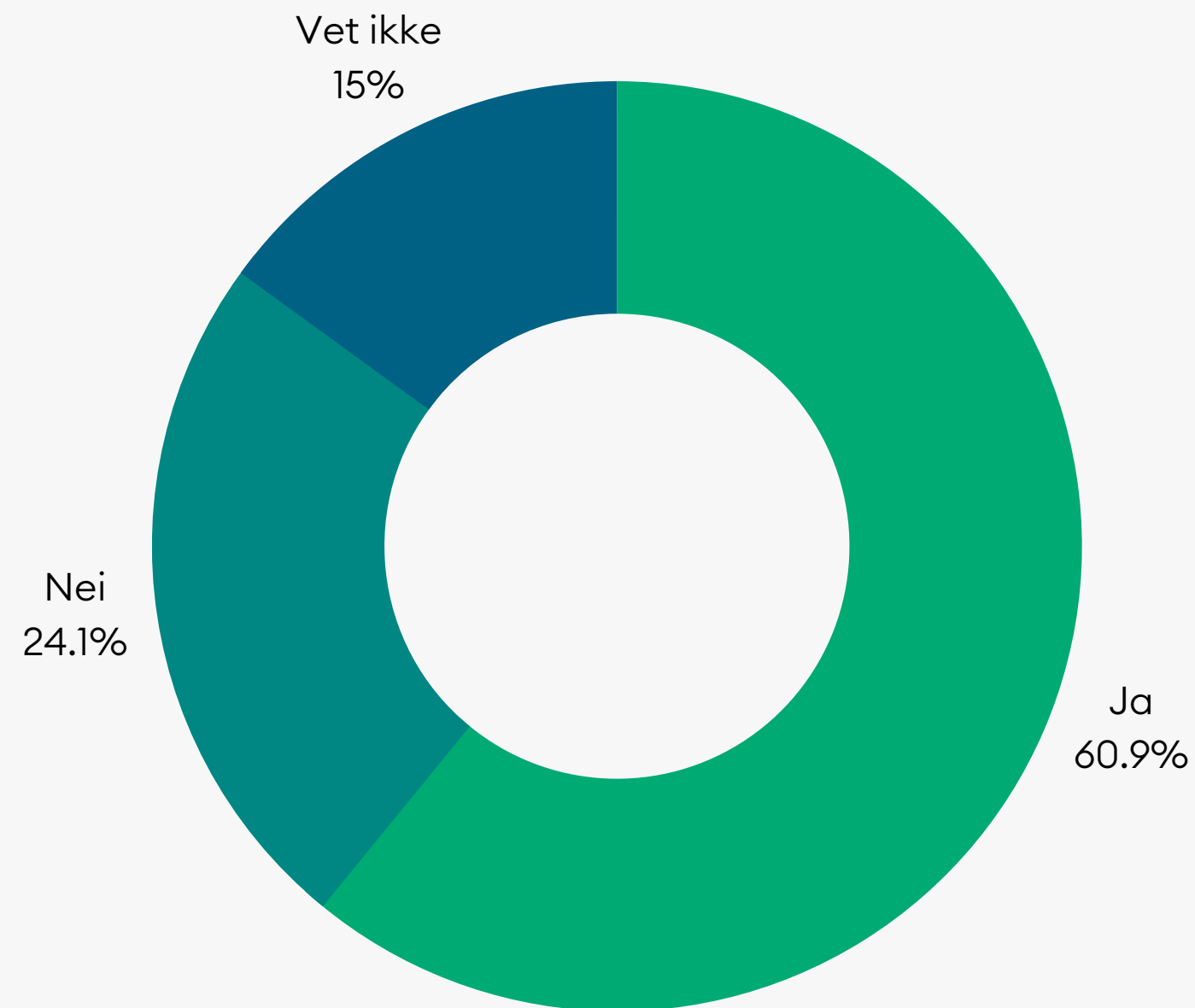
# Vedlikehold av bolig

Over halvparten av leietakerne oppgir oppussing, maling eller lignende tjenester når de blir spurt hvilke tjenester de mener er urimelig krav fra utleier

18



Føler du at du har god oversikt over lover og regler ved leie av bolig?



## God oversikt over lover og regler

60 prosent av leietakerne som ble spurt sier de føler de har god oversikt over lover og regler ved leie av bolig

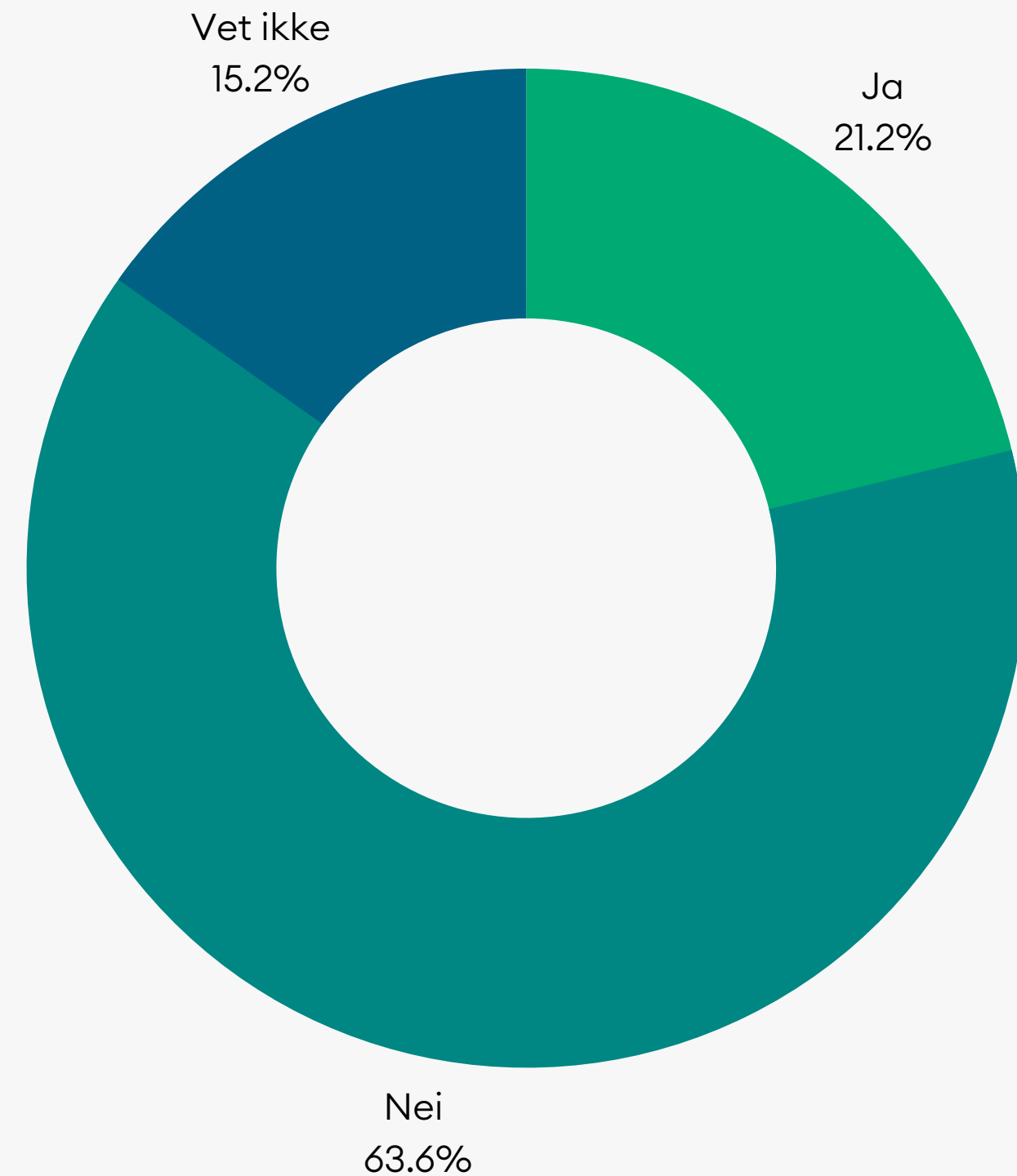


Har du opplevd det du mener er brudd på Husleieloven av utleier?

20

# Brudd på husleieloven

21 prosent av leietakerne vi har spurt sier de har opplevd de de mener er brudd på husleieloven



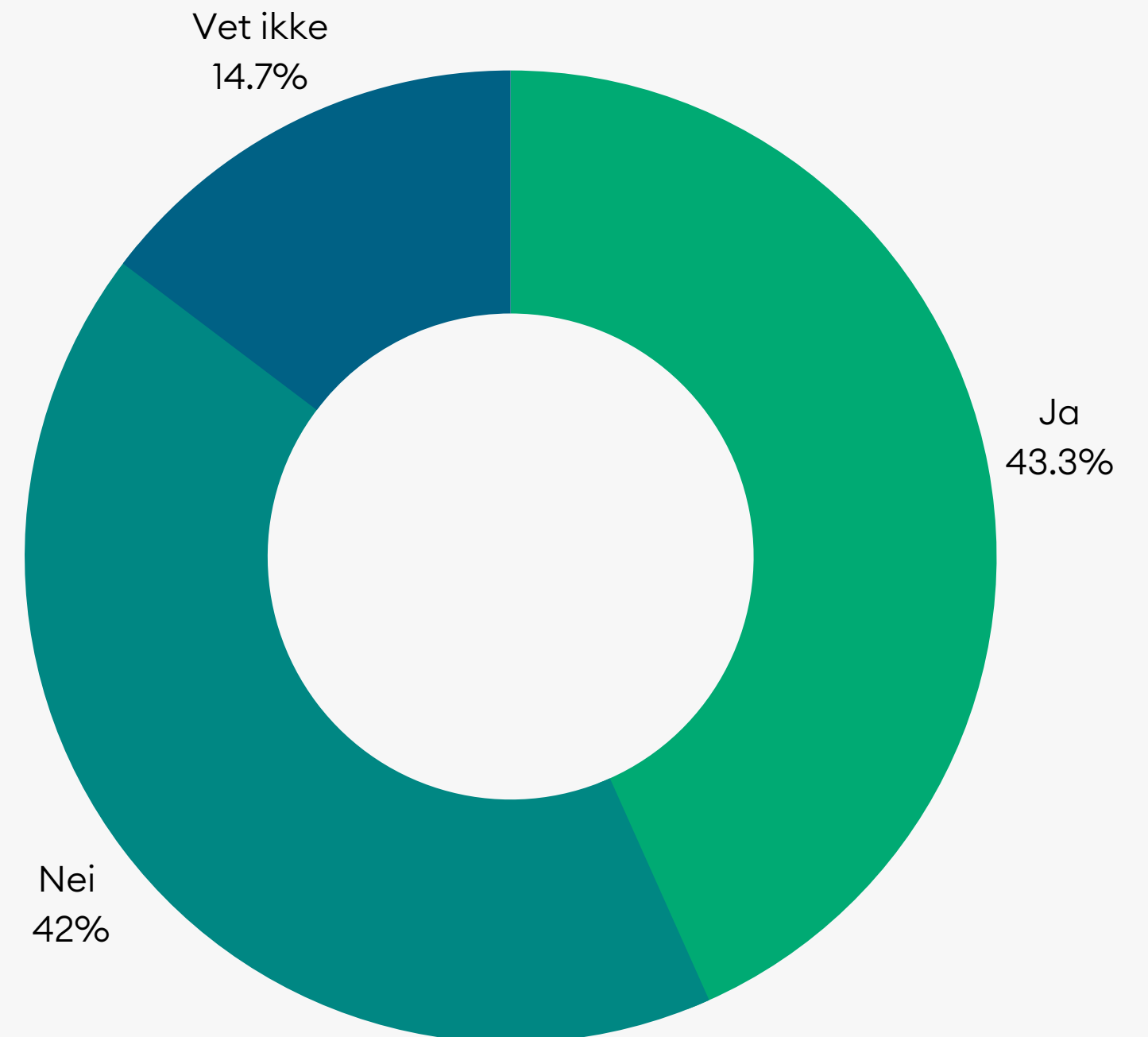


Vet du hvem du kan kontakte dersom du har spørsmål eller trenger hjelp angående leie av bolig?

# Usikker på hvem de skal kontakte

20

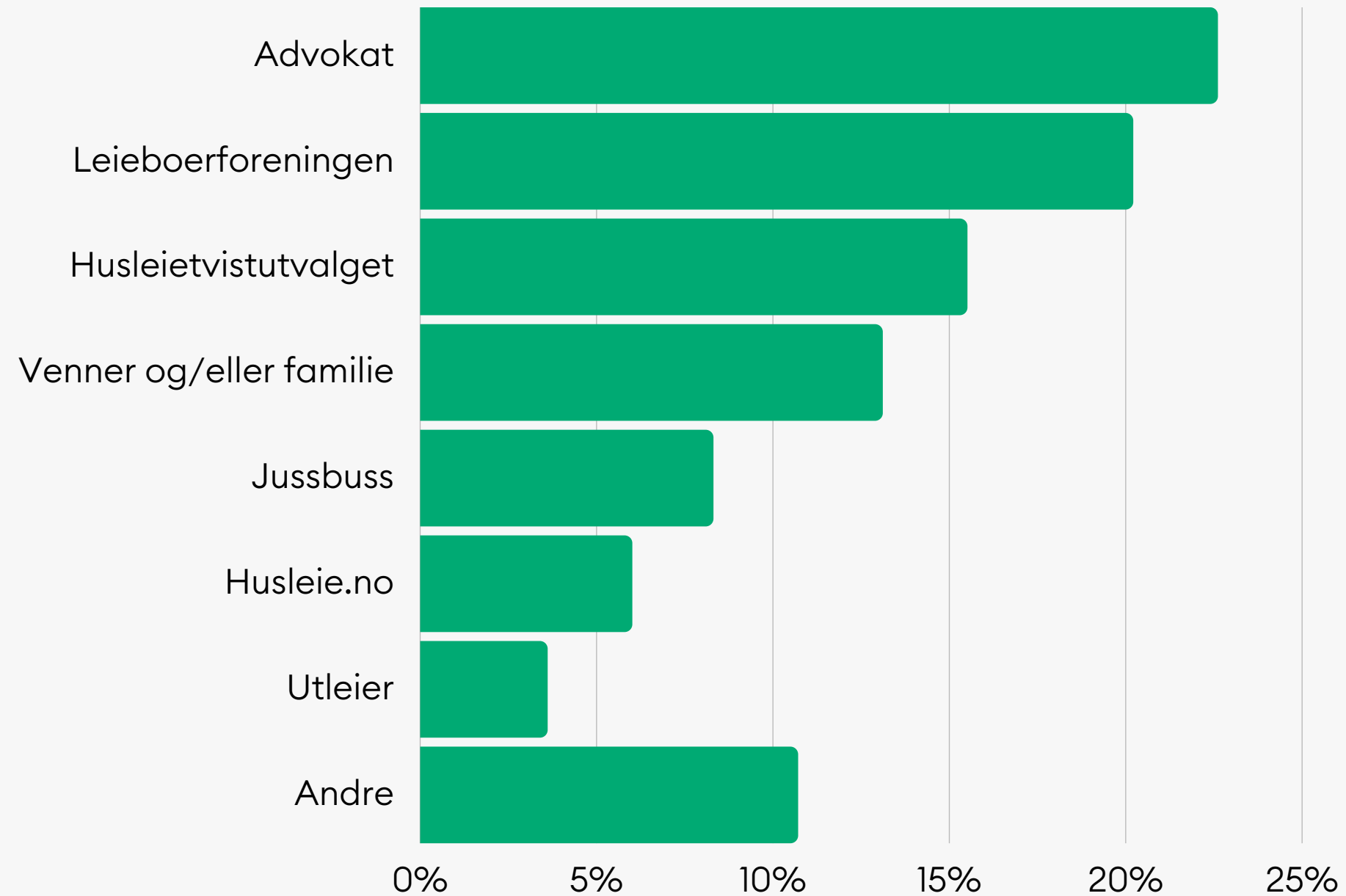
Flertallet av leietakerne sier enten nei eller vet ikke på spørsmål om de vet hvem de skal kontakte dersom de har spørsmål eller trenger hjelp angående leie av bolig.





## Hvem kontaktet du når du trengte hjelp?

21



# Kontakter advokater når de trenger hjelp

De fleste leietakerne som har søkt hjelp henvendte seg til advokat, Leieboerforeningen og Husleietvistutvalget.



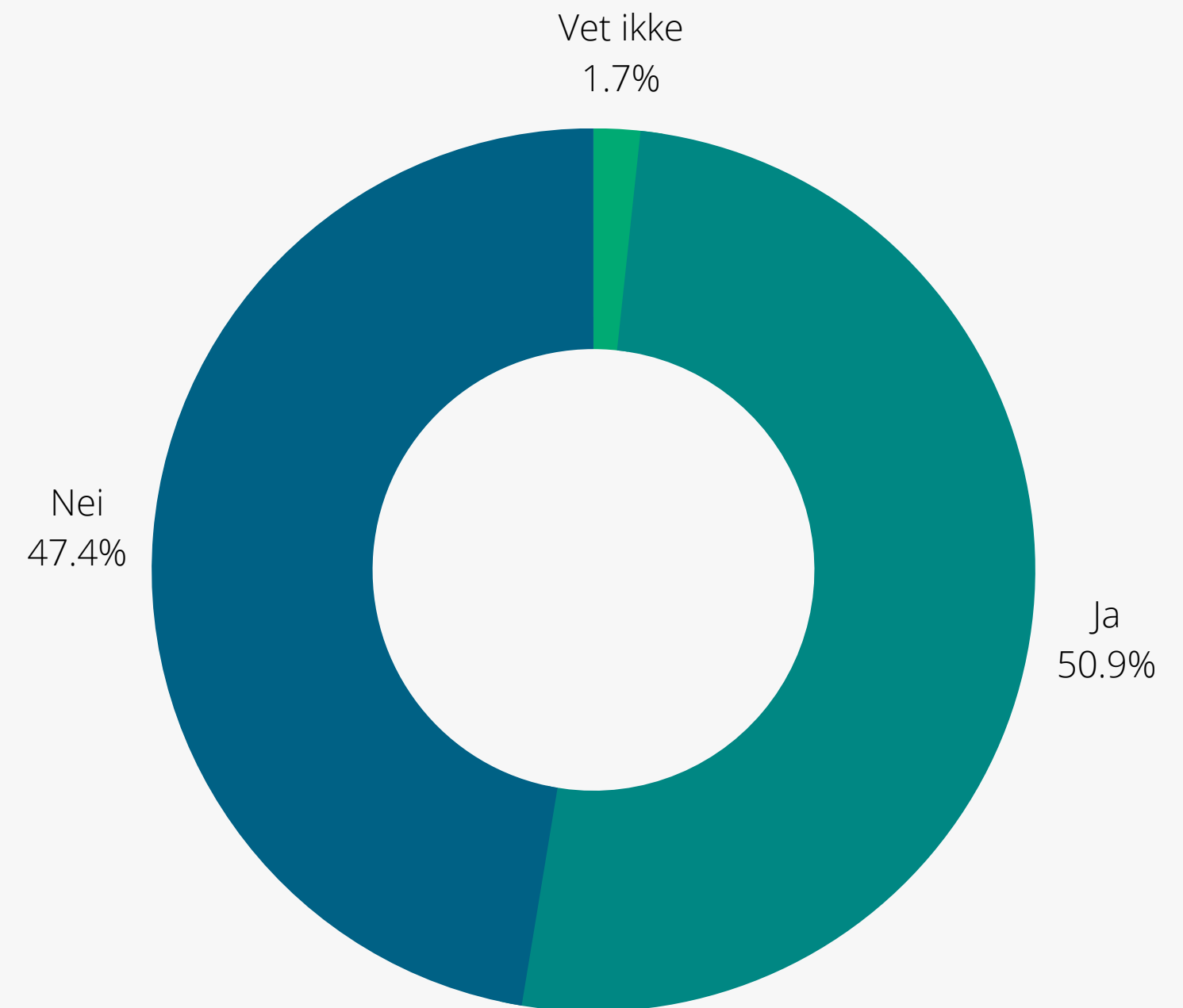


22

## Misfornøyd med tilstanden

Over halvparten av leietakerne sier de har leid en bolig hvor de er misfornøyd med tilstanden på boligen de har leid

Har du noen gang leid en bolig hvor du har vært misfornøyd med tilstanden på leieboligen?





26

# 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](mailto:innsikt@husleie.no)





# Kontakt oss

Har du spørsmål?

26

E-post

[innsikt@husleie.no](mailto:innsikt@husleie.no)

Nettside

[www.husleie.no/innsikt](http://www.husleie.no/innsikt)

[Last ned pressebilder](#)

