



Eiendom Norges utleieboligprisstatistikk

2. KVARTAL 2023



EIENDOM NORGE
Bransjeforeningen for eiendomsmeglingsforetak



Storbyindeksen	3
Oslo	4
Bergen	5
Trondheim	6
Stavanger og Sandnes	7
Metodikk	8

BRUKSREGLER

Alle rettigheter til datamateriale, de enkelte rapporter, statistikker, grafer, diagrammer, figurer, illustrasjoner mv. tilhører Eiendom Norge og Eiendomsverdi AS, jfr. Åndsverkslovens §§ 1 flg., samt § 43 (vern av databaser).

Kommersiell bruk eller all annen viderebruk, viderepublisering, sammenstilling og videreutnyttning av det aktuelle materialet forutsetter skriftlig samtykke fra Eiendom Norge og/eller Eiendomsverdi AS.

Viderepublisering i media, kundebrev, analyser o.l. er tillatt for utdrag eller deler av Eiendom Norges utleieboligprisstatistikk ved angivelse av Eiendom Norge og Eiendomsverdi AS som kilde.

Om statistikken

Eiendom Norges utleieboligprisstatistikk er et samarbeid mellom Eiendom Norge, Eiendomsverdi AS, FINN og profesjonelle utleieaktører.

Statistikken utarbeides av Eiendomsverdi AS med data fra FINN, Utleiemegleren, Heimstaden, Krogsveen, Quality Living, Sem & Johnsen, Eiendomsmegler 1 SR og USBL.

Publiseringshyppighet

Boligprisstatistikken utgis den tredje virkedagen hver måned kl. 11.00.

Boligprisstatistikken for landets syv regioner utgis hvert kvartal og publiseres i januar, april, juli og oktober.

Fritidsboligprisstatistikken utgis i februar for fjellhytter og i juni for sjøhytter.

Utleieboligprisstatistikken utgis hvert kvartal og publiseres i januar, april, juli og oktober.

Datagrunnlag

Statistikken er basert på data fra henholdsvis: FINN, Utleiemegleren, Heimstaden, Krogsveen, Quality Living, Sem & Johnsen, Eiendomsmegler 1 SR og USBL fra og med 2012.

Gjennomsnittspriser for hus og leiligheter er basert på data for utropspriser på FINN fra profesjonelle aktører.

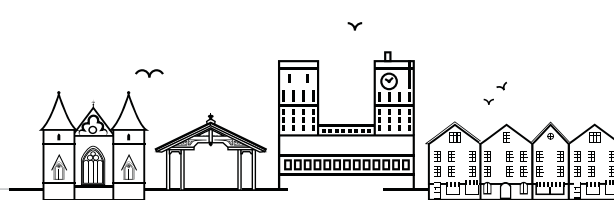
Rapporterte indekser baseres på månedlig leiepris for kontrakter inngått i et gitt kvartal for utleiery nevnt ovenfor, der dato for inngått kontrakt ikke er tilgjengelig benyttes dato for leiestart.

Det rapporteres snittpriser for hus og leiligheter, mens prisindeks og antall aktive annonser rapporteres for hus og leiligheter samlet.

Områdene dekket av utleieprisstatistikken er: Oslo, Bergen, Trondheim og området Stavanger og Sandnes.

Storbyindeksen er et vektet snitt av de fire by-indeksene.

Observasjoner med åpenbare feil fjernes.



NØKKELTALL

- > Storbyindeksen er et vektet snitt av de fire by-indeksene.
- > Leieprisene **steg 1,7 prosent** nominelt.
- > Prisutvikling siste 4 kvartaler er **opp 9,3 prosent**.
- > Antall boliger til leie på FINN er **2 867**.



2 867

TIL LEIE PÅ FINN.NO



1,7%

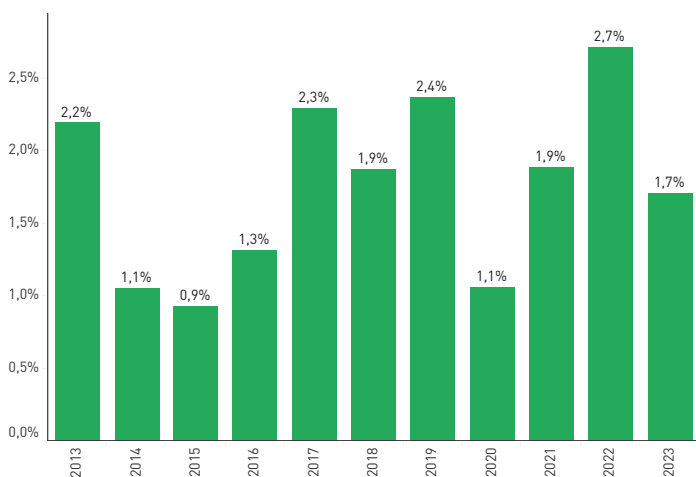
ENDRING SISTE KVARTAL



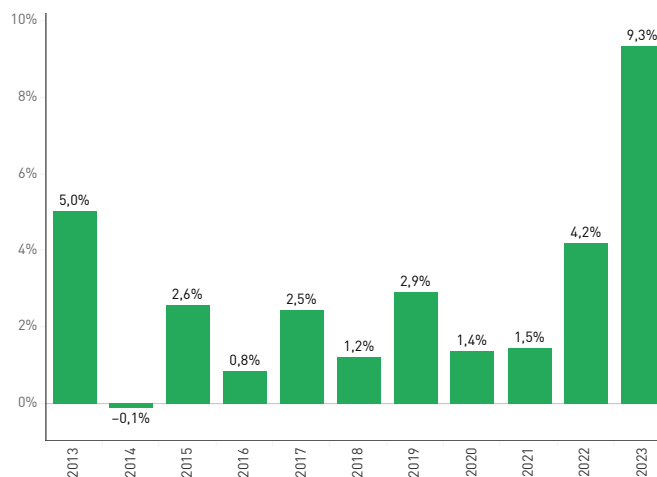
9,3%

ENDRING SISTE ÅR

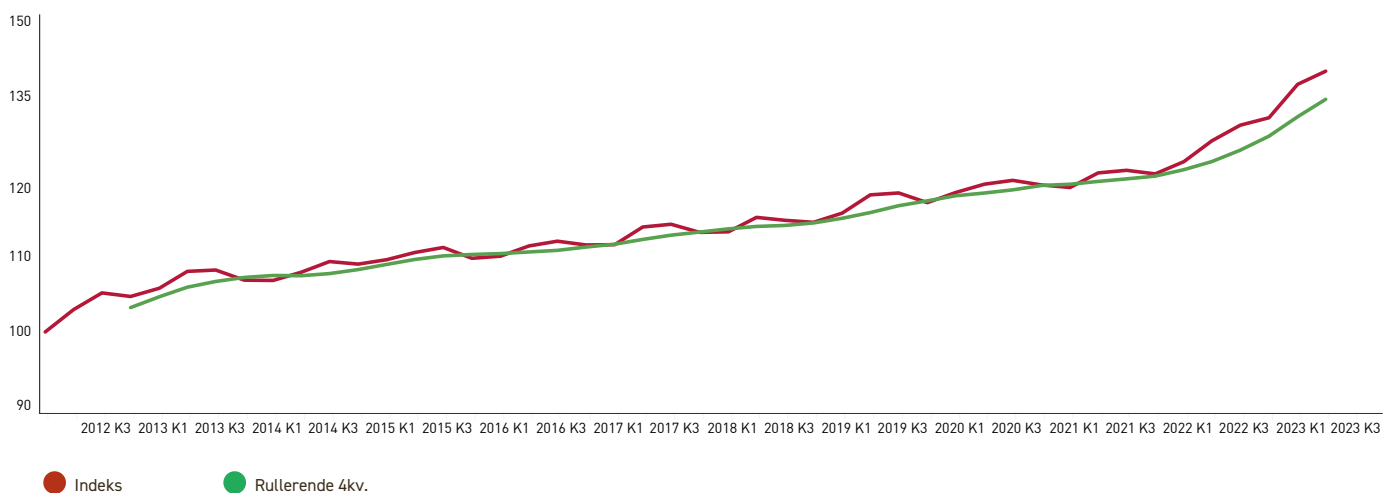
PRISUTVIKLING K2 - HISTORISK

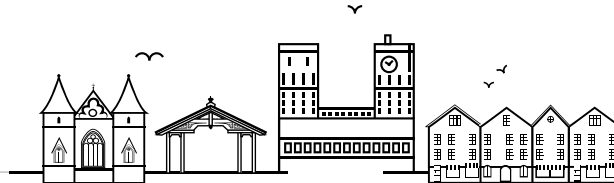


PRISUTVIKLING SISTE 4 KVARTALER, K2

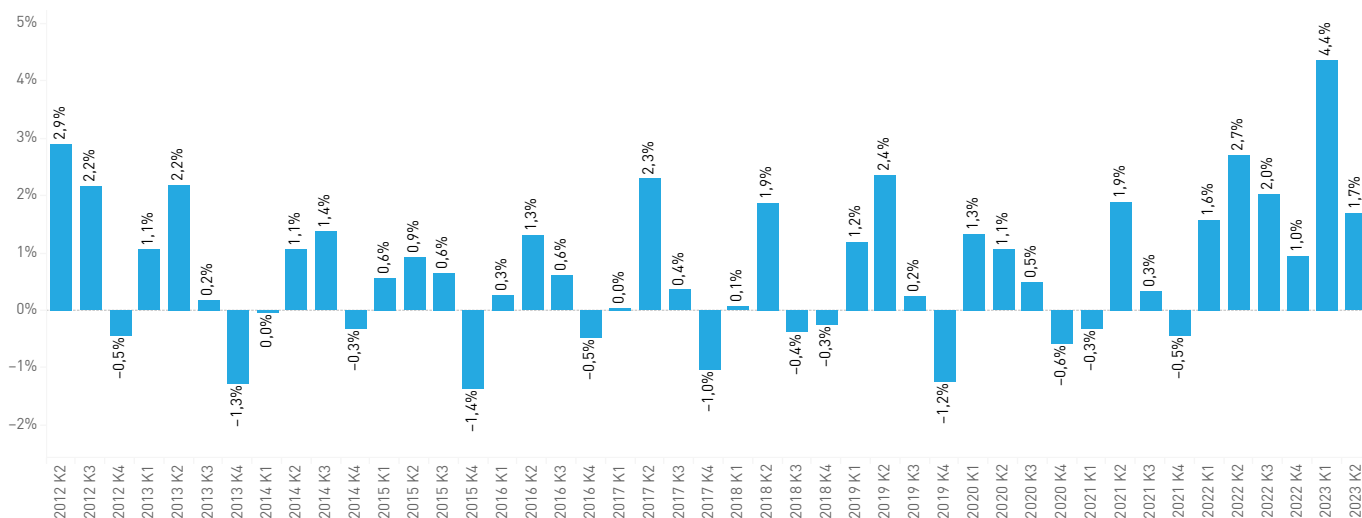


LEIEPRISINDEKS, nominell og 4 kvartals rullerende prisutvikling

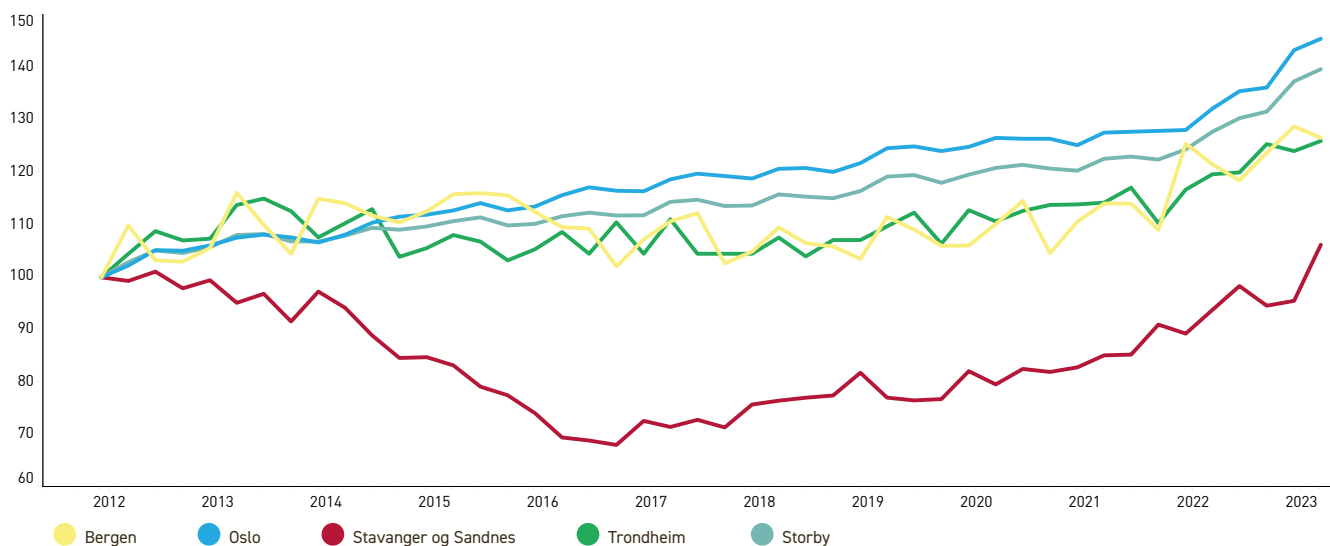




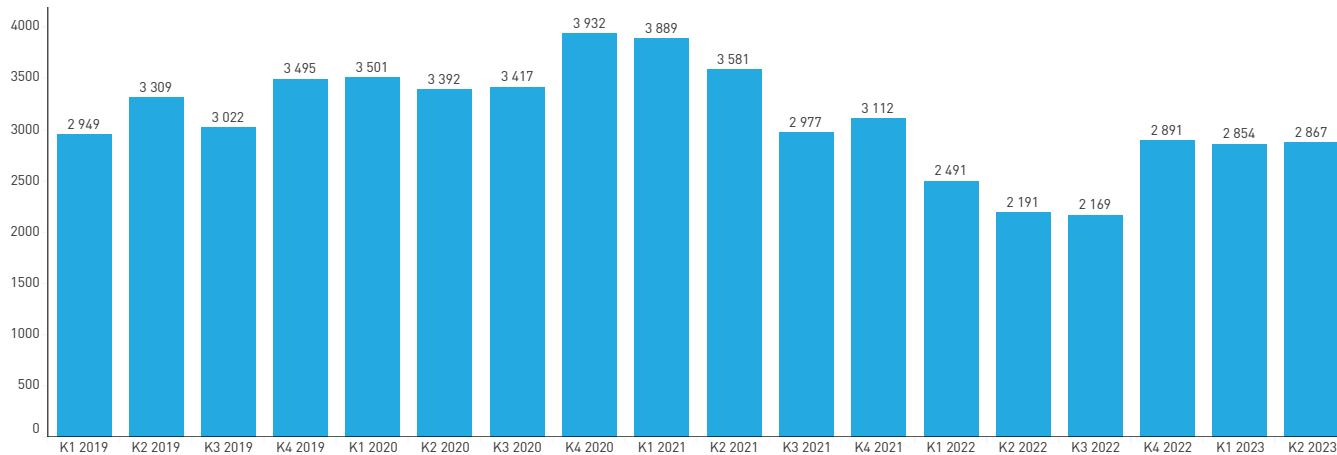
KVARTALSVIS PRISUTVIKLING

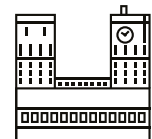


INDEKSUTVIKLING BYER OG STORBYINDEKSEN



BOLIGER TIL LEIE PÅ FINN





NØKKELTALL

- > Leieprisene i Oslo **steg 1,5 prosent** nominelt.
- > Prisutvikling siste 4 kvartaler er **opp 10,1 prosent**.
- > Gjennomsnittlig utropspris for hus på FINN var **27 226 kroner**.
- > Gjennomsnittlig utropspris for leiligheter på FINN var **17 633 kroner**.
- > Antall boliger til leie på FINN er **1 404**.



1,5%

ENDRING SISTE KVARTAL



10,1%

ENDRING SISTE ÅR



27 226

SNITTPRIS HUS



17 633

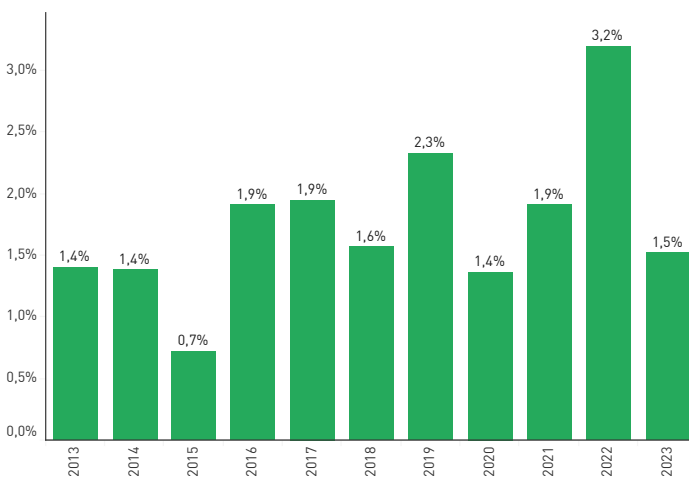
SNITTPRIS LEILIGHET



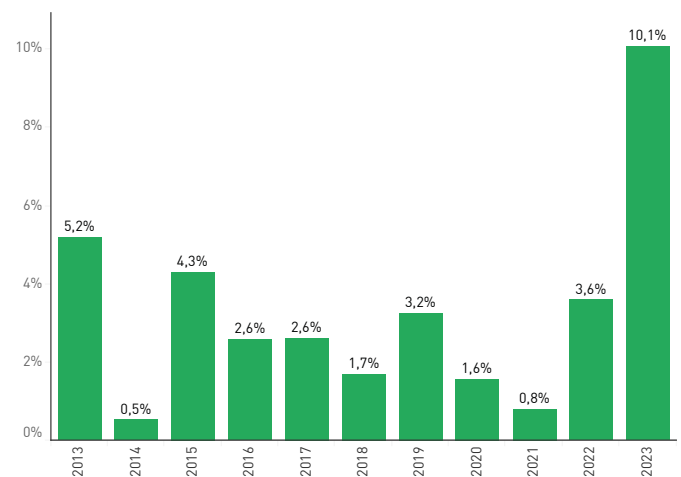
1 404

TIL LEIE PÅ FINN.NO

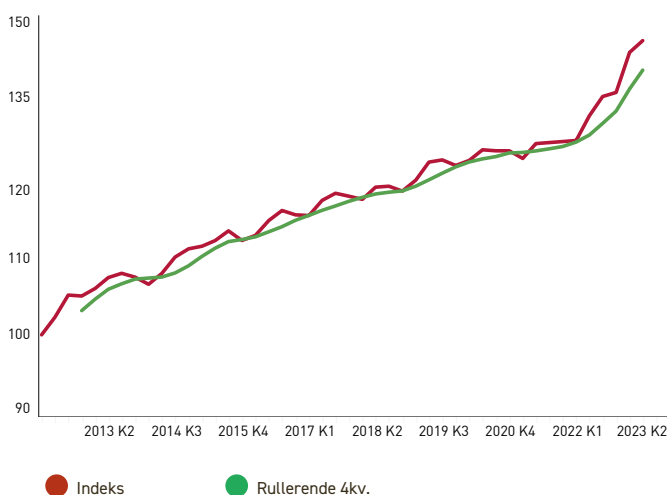
PRISUTVIKLING K2 - HISTORISK



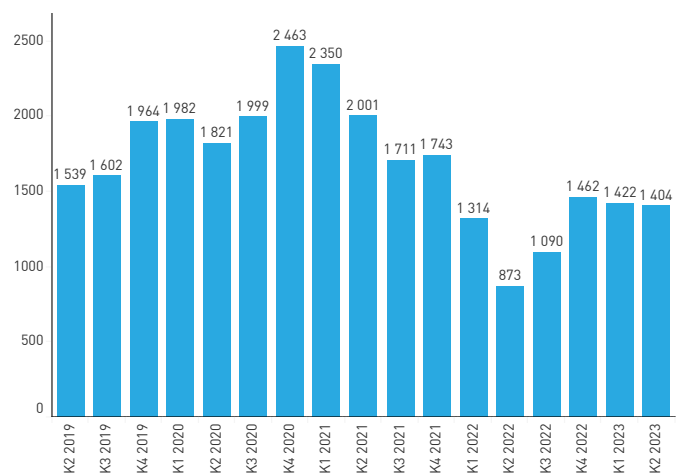
PRISUTVIKLING SISTE 4 KVARTALER, K2



LEIEPRISINDEKS, nominell og 4 kvartals rullerende prisutvikling



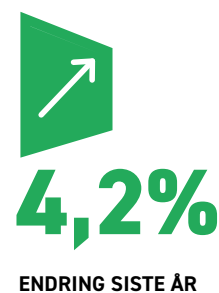
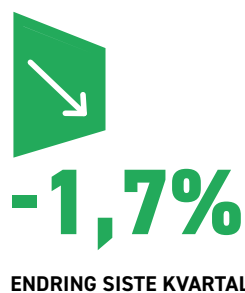
BOLIGER TIL LEIE PÅ FINN





NØKKELTALL

- > Leieprisene i Bergen **falt 1,7 prosent** nominelt.
- > Prisutvikling siste 4 kvartaler **opp 4,2 prosent**.
- > Gjennomsnittlig utropspris for hus på FINN var **22 172 kroner**.
- > Gjennomsnittlig utropspris for leiligheter på FINN var **15 880 kroner**.
- > Antall boliger til leie på FINN er **614**.



22 172
SNITTPRIS HUS

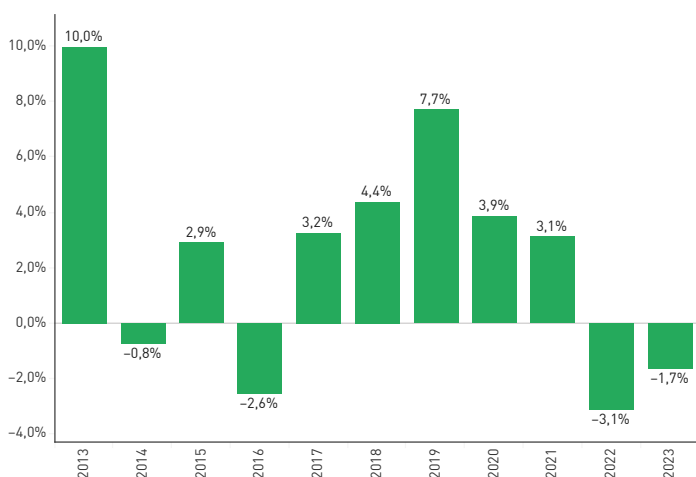


15 880
SNITTPRIS LEILIGHET

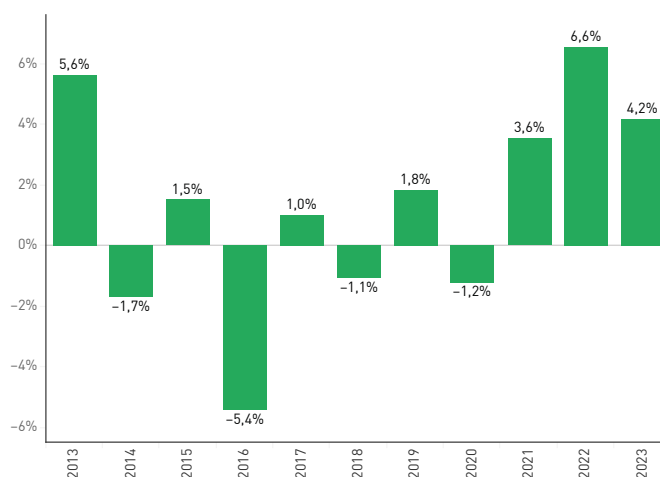


614
TIL LEIE PÅ FINN.NO

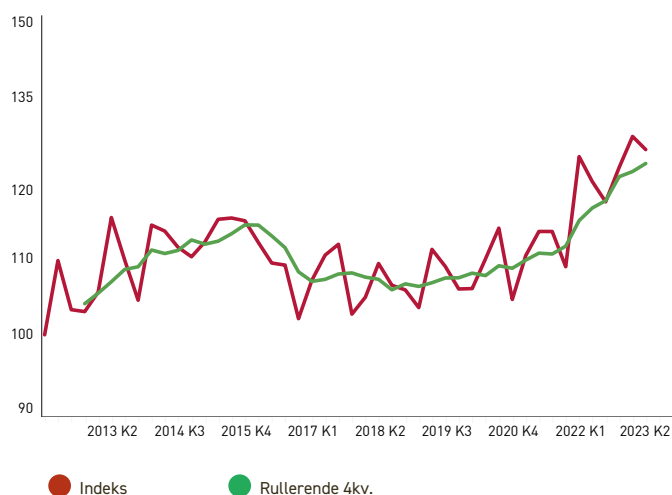
PRISUTVIKLING K2 - HISTORISK



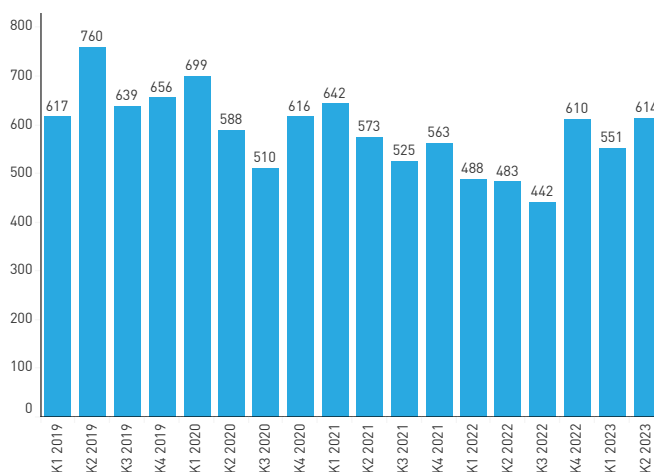
PRISUTVIKLING SISTE 4 KVARTALER, K2



LEIEPRISINDEKS, nominell og 4 kvartals rullerende prisutvikling



BOLIGER TIL LEIE PÅ FINN





NØKKELTALL

- > Leieprisene i Trondheim **steg 1,6 prosent** nominelt.
- > Prisutvikling siste 4 kvartaler er **opp 5,3 prosent**.
- > Gjennomsnittlig utropspris for hus på FINN var **20 469 kroner**.
- > Gjennomsnittlig utropspris for leiligheter på FINN var **16 320 kroner**.
- > Antall boliger til leie på FINN er **552**.

1,6%

ENDRING SISTE KVARTAL

5,3%

ENDRING SISTE ÅR



20 469
SNITTPRIS HUS

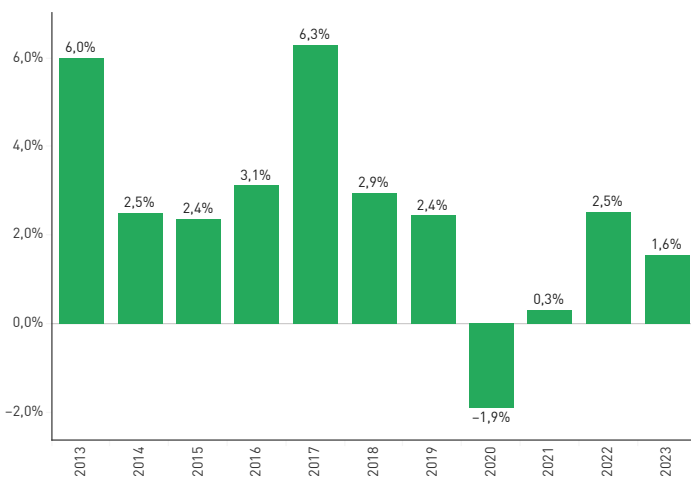


16 320
SNITTPRIS LEILIGHET

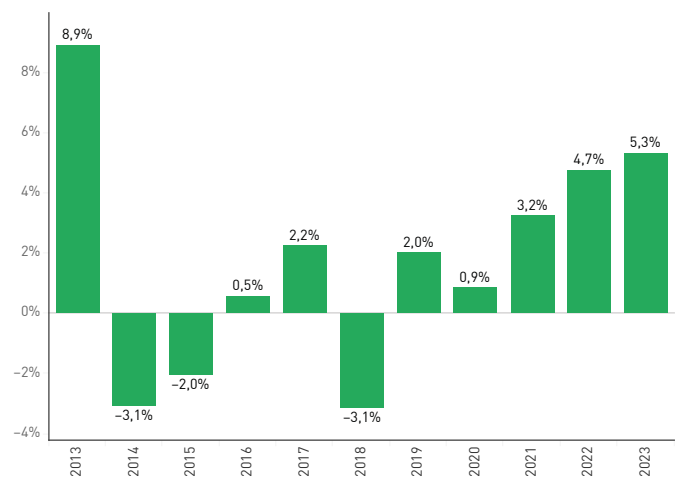


552
TIL LEIE PÅ FINN.NO

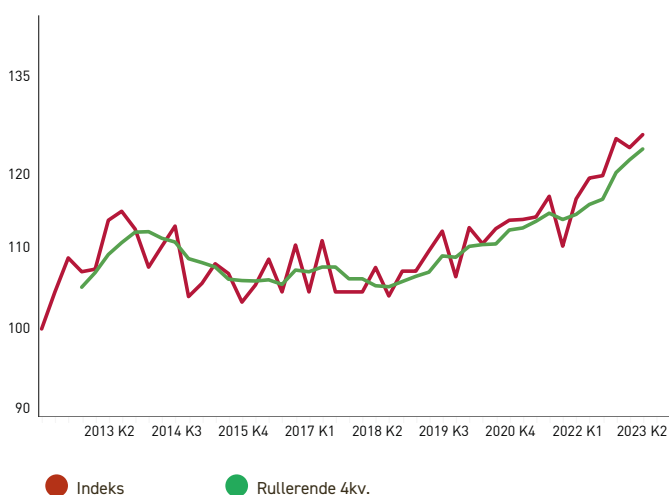
PRISUTVIKLING K2 - HISTORISK



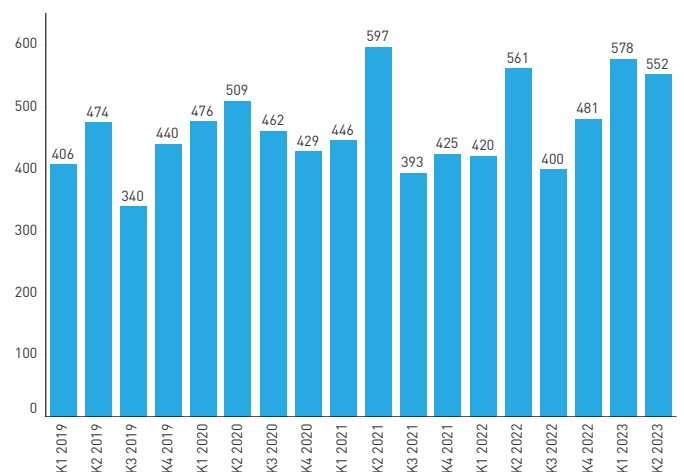
PRISUTVIKLING SISTE 4 KVARTALER, K2



LEIEPRISINDEKS, nominell og 4 kvartals rullerende prisutvikling



BOLIGER TIL LEIE PÅ FINN





NØKKELTALL

- > Leieprisene i Stavanger og Sandnes **steg 11,2 prosent** nominelt.
- > Prisutvikling siste 4 kvartaler er **opp 13,2 prosent**.
- > Gjennomsnittlig utropspris for hus på FINN var **21 979 kroner**.
- > Gjennomsnittlig utropspris for leiligheter på FINN var **15 309 kroner**.
- > Antall boliger til leie på FINN er **297**.



11,2%

ENDRING SISTE KVARTAL



13,2%

ENDRING SISTE ÅR



21 979
SNITTPRIS HUS

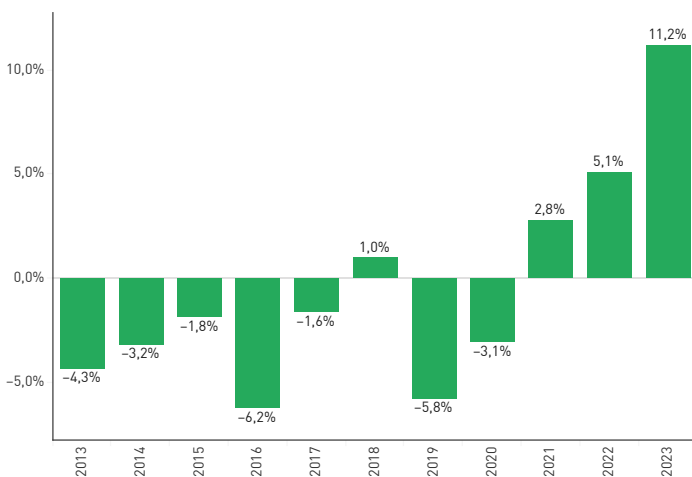


15 309
SNITTPRIS LEILIGHET

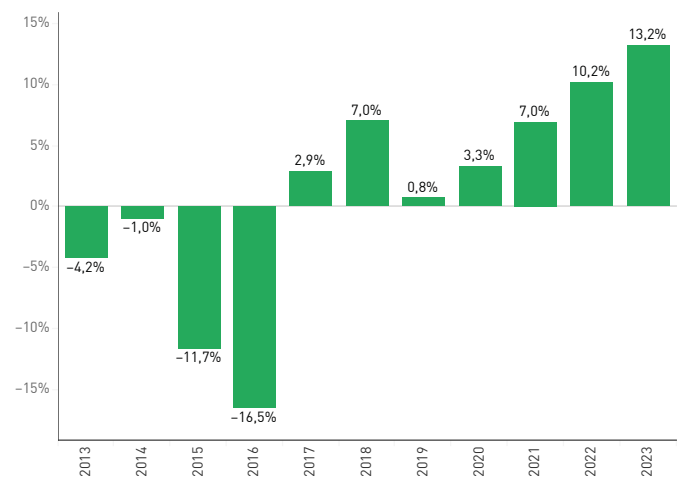


297
TIL LEIE PÅ FINN.NO

PRISUTVIKLING K2 - HISTORISK



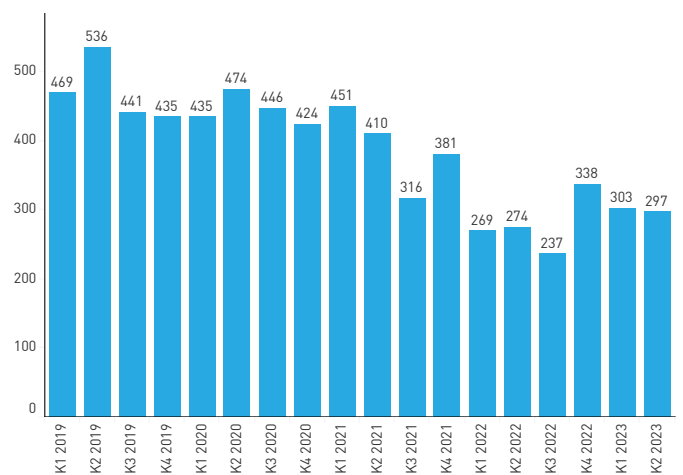
PRISUTVIKLING SISTE 4 KVARTALER, K2



LEIEPRISINDEKS, nominell og 4 kvartals rullerende prisutvikling



BOLIGER TIL LEIE PÅ FINN



INDEKS

Indekstillene er basert på faktiske inngåtte kontraktspriser fra utleie-aktørene nevnt under «datagrunnlag», i et gitt kvartal. Der dato for kontrakt ikke er tilgjengelig benyttes dato for leiestart. Modellen benyttet til indeksberegning er standard hedonisk, det vil si at en estimerer delpriser for hvert av boligattributtene. Dette gjør det mulig å predikere en antatt kontraktspris basert på summen av attributt-prisene for de observerte utleieobjektene.

Selve indeksen er en SPAR-indeks (Sales Price Appraisal Ratio) hvor «sales price» er månedlig leie og «appraisal» er modellpredikert pris. Vi identifiserer medianbrøken for hvert område for hvert tidsintervall, og denne brøken blir områdets indekstall for den aktuelle perioden. Dette indeks-tallet sammenliknes med indekstall for senere perioder når vi angir prisutviklingen.

Videre er storbyindeksen et vektet snitt av de fire indeksene der vektene er lik områdenes relative andel av annonser fra profesjonelle aktører på FINN i 2016. Vektingsmetodikken benyttes for å gi et representativt bilde av hele det profesjonelle markedet og for å holde vektene stabile over tid.

4 KVARTALS RULLERENDE GJENNOMSNIITT

Grunnet volatilitet i leieindeksene rapporterer vi også et 4 kvartals rullerende gjennomsnitt av indeksen. Dette er et rent snitt av inneværende samt de 3 foregående kvartalers indeks. Dette tallet vil fungere som en form for trendvekst der et kvartals leieprisvekst kun vil telle med 1/4 vekt. Siden alle årets kvartaler til enhver tid er representert, vil denne også kunne kontrollere for sesongvariasjoner.

SNITTPRISER

Rapporterte snittpriser er gjennomsnittlig utropspris for månedlig leie av bolig fordelt på boligtype og område for et gitt kvartal. De fem prosent høyeste og de fem prosent laveste prisene er fjernet. Prisene er hentet for annonserte utleieboliger fra profesjonelle aktører på FINN. Der det ikke finnes tilstrekkelig observasjoner rapporteres ikke snittpriser.

TIL LEIE PÅ FINN

Antall til leie på FINN er antall aktive leieannonser markert som enebolig, hybel, leilighet, rekkehus eller tomannsbolig per 09.08.2023.

