



studentindeksen

2025



Norsk studentorganisasjon



EIENDOM NORGE



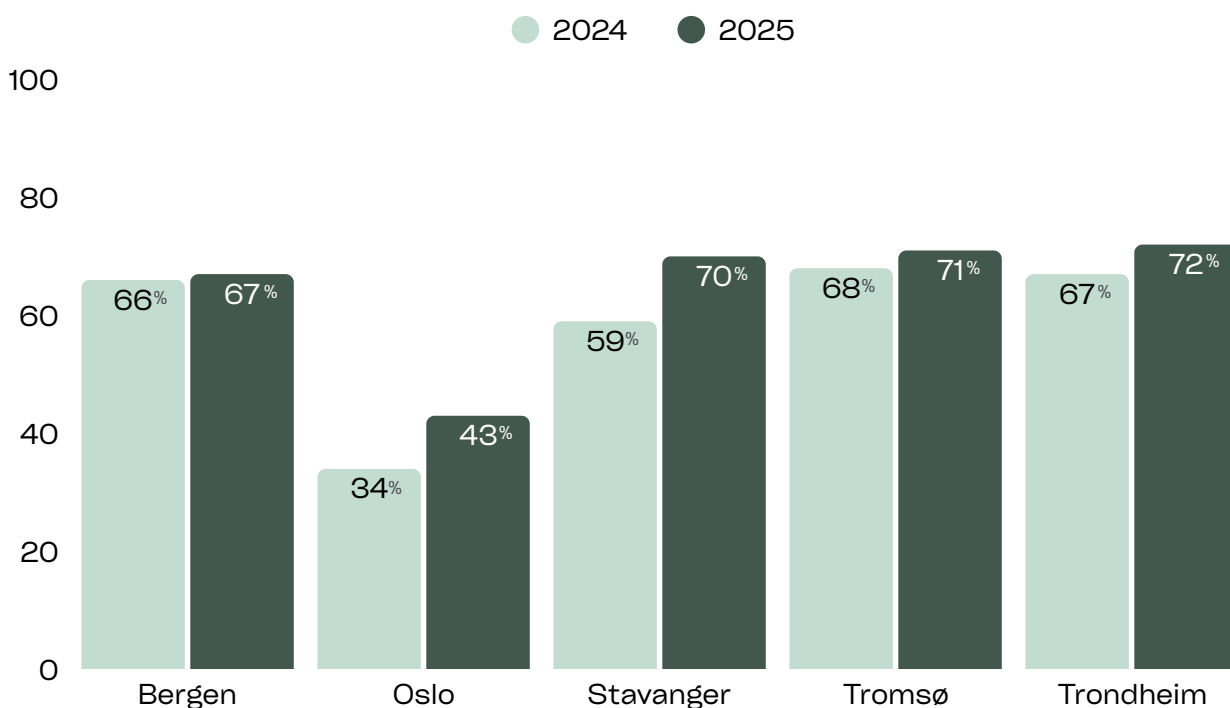
Eiendomsverdi®

UTLEIEMEGLEREN



Hovedpunkter

- **Uten ekstra inntekt har ikke studenter tilgang til noen utleieboliger.**
- Med studiestøtte og ekstra disponibel inntekt på 8 135 har studenter tilgang på:
 - 100 % av studentboligene og mer enn 2/3 av utleieboligene på Finn.no, utenom i Oslo hvor tallene er henholdsvis 94 % og 43 %.
 - Et vektet snitt for
 - de private utleieboligene: 57 % i 2025 mot 51 % i 2024.
 - alle utleieboligene: 83 % i 2025.
- Sammenligningen mellom 2024 og 2025 viser at utleiemarkedet har blitt mer tilgjengelig for studenter med deltidsjobb (se figur 1). En viktig årsak til det er at studiestøtten har økt med 10 prosent fra 2024 til 2025.



Figur 1: Andel av de annonserte utleieboligene fra Finn.no som er tilgjengelig for studenter med gjennomsnittlig inntekt fra deltidsjobb

Oppsummert

Utleiemarkedet i de største byene er utilgjengelig for studenter som ikke har deltidsjobb. Etter andre nødvendige utgifter sitter en student igjen med 2 950 kroner av studiestøtten til leieutgifter. Det finnes verken studentboliger eller utleieboliger på Finn.no i de største byene tilgjengelig til den prisen. Studenten er derfor nødt til å arbeide ved siden av studiene.

I gjennomsnitt er den månedlige disponible inntekten for en student på 8 135 kroner. Det gir et budsjett til leieutgifter på 11 085 kroner. Da er nesten alle studentboliger og rett over 2/3 av de annonserte utleieboligene fra Finn.no tilgjengelig for studenten, sett bort i fra Oslo. Et vektet gjennomsnitt basert på studentmassen i de fem byene viser at studenter (med inntekt) har tilgang til 83 prosent av studentboligene og utleieboliger via Finn.no.

Sammenliknet med fjoråret har de annonserte utleieboligene på Finn.no blitt mer tilgjengelig for studenten med en deltidsjobb.

Kort om metodikk og datakilder

Indeksen skal måle hvorvidt leiemarkedet er tilgjengelig for studenter. Er leiemarkedet tilgjengelig for studenter som kun mottar studielån og stipend? Hvor tilgjengelig er leiemarkedet for studenter som arbeider ved siden av studiene? I tillegg gir indeksen informasjon om hvor mye studenter faktisk jobber ved siden av studiene.

Utleiepriser hentes fra Finn.no og studentskipnadene. NSO sitt studentbudsjett benyttes for å beregne normert utgiftsnivå. Lånekassen er kilden for hvor mye studenter får i studielån og stipend. Gjennomsnittlig arbeidstid og inntekt hentes fra undersøkelsen fra Eurostudent 8 gjennomført av SSB.

Hvor mye har studenter i boligbudsjett per måned?

Studiestøtte

Studiestøtte består av studielån og stipend utbetalt fra Lånekassen for fulltidsstudenter. For å finne månedsbeløpet som inngår i budsjettet, fordeles summen av støtten for hele året på årets 11 studiemåneder. For 2025 utgjør studiestøtten 15 169 kroner per måned.

Arbeidsinntekt

Gjennomsnittlig månedlig arbeidsinntekt etter skatt er hentet fra Eurostudent 8* og utført av SSB i 2022. For 2022 var dette beløpet 7 154 kroner per måned**. For å regne ut tilsvarende tall for 2025, justeres 2022-tallet med KPI og SSB lønnsstatistikk for deltidsansatte***. Gjennomsnittlig månedlig arbeidsinntekt etter skatt for en student er da 8 135 kroner i 2025. Samme undersøkelse rapporterer at en student arbeider i gjennomsnitt 12,2 timer per uke.

Utgifter

De månedlige utgiftene er hentet fra NSO sitt studentbudsjett, som baserer seg på tall fra SSB og SIFO sitt referansebudsjett. For 2025 er utgiftene på 12 219 kroner per måned:

Post	Utgifter
Mat og drikke	4 680
Klær og sko	1 085
Personlig pleie	895
Reise	591
Andre dagligvarer (husholdning)	435
Husholdningsartikler (husholdning)	585
Mediebruk og fritid (husholdning)	2 520
Møbler (husholdning)	565
Studieutgifter	863
Totalt	12 219

Budsjett tilgjengelig til leieutgifter

Fulltidsstudenten:

Tilgjengelig til leieutgifter = Studiestøtte – utgifter

15 169 kr – 12 219 kr = **2 950 kr**

Med deltidsjobb:

Tilgjengelig til leieutgifter = Studiestøtte + arbeidsinntekt – utgifter

15 169 kr + 8 135 kr – 12 219 kr = **11 085 kr**

* <https://www.eurostudent.eu/>

** Respondentene blir spurt om tilgjengelige midler, altså midler etter skatt

*** Lønnen justeres med SSB sin lønnsstatistikk for deltidsansatte (tabell T1419) for 2022 til 2024. Månedslønn studenter 2023 = Månedslønn studenter 2022 * (Månedslønn deltidsansatte 2023 / Månedslønn deltidsansatte 2022). Samme beregning benyttes for 2024. Deltidsstatistikken publiseres i november hvert år, og er derfor ikke tilgjengelig for 2025. For å finne 2025 justeres 2024-tallet med KPI-vekst fra november 2024 til mai 2025. Månedsinntekt student 2025 = Månedsinntekt student 2024 * (KPI mai 2025 - KPI november 2024) / KPI november 2024.

Data for utleiemarkedet

Datasettet dekker rom i bofellesskap, hybler og leiligheter annonsert på Finn.no, samt boliger leid ut gjennom studentsamskipnadene i perioden mai til august 2025. For å sammenlikne årets situasjon med fjoråret, benyttes også annonserte utleieboliger fra Finn.no i perioden juni til juli 2024.

Datagrunnlaget omfatter fem studentbyer: Oslo, Bergen, Trondheim, Stavanger og Tromsø.

Studentindeksen er utviklet for å måle hva som er tilgjengelig for en enslig student. For å gjøre ulike boligtyper sammenlignbare, beregnes prisen per soverom for både hybler og leiligheter. For rom i bofellesskap beholdes den annonserte prisen uendret.*

Innholdet i leien varierer fra bolig til bolig. For studentboligene er strøm og internett trukket fra leieprisen. For annonserte utleieboliger på Finn.no kan strøm og internett være inkludert eller ikke – dette er ikke hensyntatt i beregningen av indeksen.

Leieprisen i Finn-annonser kan variere over tid. Derfor benyttes gjennomsnittlig leiepris per soverom for den siste måneden boligen var annonsert.**

* Det store flertallet av hybler og rom i bofellesskap annonseres med 1 soverom

** For å rense datasettet for potensielle feilregistreringer, fjernes priser per soverom under 1 000 kroner og over 50 000 kroner, det samme med leiligheter med over 6 soverom.

Resultater

Studentindeksen måler andelen av leiemarkedet som er innenfor studentens budsjett. Det er ikke noe reelt tilbud av studentboliger eller på Finn.no under 2 950 kroner, derfor er Studentindeksen for fulltidsstudenter 0 prosent.

Med en deltidsjobb har en student i gjennomsnitt 11 085 kroner tilgjengelig til leieutgifter. Dette budsjettet gjør det private leiemarkedet langt mer tilgjengelig: I alle byene unntatt Oslo er over to tredjedeler av de annonserte utleieboligene på Finn.no innenfor studentens økonomiske rammer.

Oslo skiller seg imidlertid ut. Her er 43 prosent av de annonserte boligene tilgjengelige innenfor budsjettet på 11 085 kroner.

Selv studentboligene i Oslo er noe mindre tilgjengelige sammenlignet med de øvrige byene. I Bergen, Trondheim, Stavanger og Tromsø er samtlige studentboliger innenfor budsjettet, mens enkelte i Oslo overstiger denne grensen.

Et vektet gjennomsnitt av de 5 byene basert på antall studenter tilsier at til sammen 83 prosent av utleiemarkedet er tilgjengelig.

	Studentindeks privat utleiebolig	Studentindeks studentbolig	Samlet studentindeks	Snitt pris per soverom, studentbolig	Snitt pris per soverom, privat
Bergen	67 %	100 %	91 %	5 371 kr	10 336 kr
Oslo	43 %	94 %	74 %	6 919 kr	12 883 kr
Stavanger	70 %	100 %	89 %	5 066 kr	9 833 kr
Tromsø	71 %	100 %	94 %	5 947 kr	10 011 kr
Trondheim	72 %	100 %	91 %	5 961 kr	9 364 kr

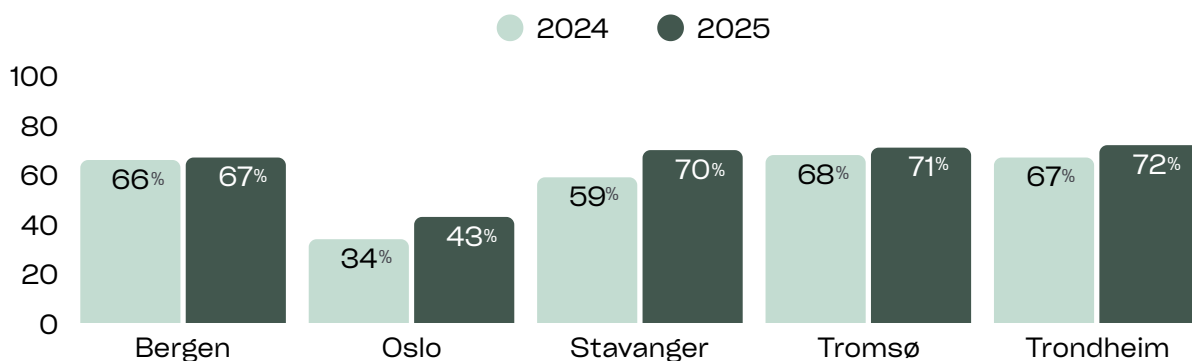
Tabell 1: Studentindeksen for annonserte utleieboliger fra Finn.no, studentboliger og samlet, samt gjennomsnittlig leiepris per soverom i de største byene i perioden mai til august 2025

Resultater

Bedre tilgjengelighet i utleiemarkedet for studenter i 2025

I 2024 ble Studentindeksen utarbeidet kun for utleieboliger annonsert på Finn.no i de fem største studentbyene: Bergen, Oslo, Stavanger, Tromsø og Trondheim. Sammenligningen mellom 2024 og 2025 viser at utleiemarkedet har blitt mer tilgjengelig for studenter med deltidsjobb i 2025.

En viktig årsak er at studiestøtten har økt med 10 prosentpoeng fra 2024 til 2025. Samtidig har leieprisene utviklet seg moderat i flere av byene, noe som gjør at en større andel av boligene nå er innenfor studentens budsjett.



Figur 1: Andel av de annonserte utleieboligene fra Finn.no som er tilgjengelig for studenter med gjennomsnittlig inntekt fra deltidsjobb

	Studentindeks privat utleiebolig, 2024	Studentindeks privat utleiebolig, 2025	Studentindeks studentbolig, 2025	Samlet studentindeks, 2025
Bergen	66 %	67 %	100 %	91 %
Oslo	34 %	43 %	94 %	74 %
Stavanger	59 %	70 %	100 %	89 %
Tromsø	68 %	71 %	100 %	94 %
Trondheim	67 %	72 %	100 %	91 %

Tabell 2: Studentindeksen for annonserte utleieboliger på Finn.no i 2024 og 2025, samt Studentindeksen for studentboliger og samlet

	Antall studentboliger	Antall utleieobjekter (finn.no)	Antall boliger tilgjengelige (med jobb)	Totalt antall tilgjengelige boliger
Bergen	4 330	1 721	5 480	6 051
Oslo	9 808	6 602	12 075	16 410
Stavanger	1 543	904	2 174	2 447
Tromsø	2 215	552	2 608	2 767
Trondheim	4 955	2 377	6 649	7 332

Tabell 3: Antall boliger som er med i utvalget, fordelt på type bolig og tilgjengelighet

Om oss bak Studentindeksen

Studentindeksen blir utarbeidet av Norges viktigste utleieallianse, bestående av Norsk Studentorganisasjon (NSO), Eiendom Norge, Utleiemegleren, Eiendomsverdi og FINN eiendom.

NSO:

Norsk studentorganisasjon er en nasjonal interesseorganisasjon for 34 ulike studentdemokrati ved norske universiteter og høyskoler. Totalt har medlemslagsinstitusjonene om lag 280 000 studenter. NSO arbeider for studentenes faglige, sosiale og økonomiske rettigheter.

Eiendom Norge:

Eiendom Norge er bransjeorganisasjonen for norske eiendomsmeglingsforetak. Vi arbeider for eiendomsmeglingsbransjens rammebetingelser og for å sikre forbrukerne effektive og trygge eiendomstransaksjoner.

Om Utleiemegleren:

Utleiemegleren er Norges ledende meglerforetak av boliger til private og profesjonelle aktører. Meglerforetaket har over 17 000 boliger i sin portefølje. Selskapet ble startet i 1995.

Eiendomsverdi:

Eiendomsverdi er blant de ledende i Europa på avansert statistisk verdiestimering av bolig, og har en portefølje av produkter og tjenester som tilbys profesjonelle aktører i eiendomsmarkedet. Eiendomsverdi har også fagansvar for produksjon av boligprisstatistikk som publiseres av Eiendom Norge.

FINN eiendom:

FINN er Norges største markedsplass, og skal du kjøpe eller selge, stort eller smått, så er FINN stedet.



studentindexen