



Eiendom Norges utleieboligprisstatistikk

2. KVARTAL 2019



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, Leiebolig, Sem & Johnsen 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, Leiebolig, Sem & Johnsen og USBL fra og med 2012.

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

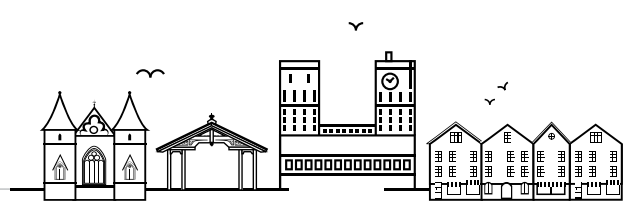
Rapporterte indekser baseres på månedlig leiepris for kontrakter inngått i et gitt kvartal for utleiery nevnt ovenfor, der dato for inngått kontrakt ikke er tilgjengelig benyttes dato for leiestart.

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 2,0 prosent** nominelt.
- Prisutvikling siste 4 kvartaler er opp **2,7 prosent**.
- Antall boliger til leie på FINN er **3 309**.



2,0%

ENDRING SISTE KVARTAL

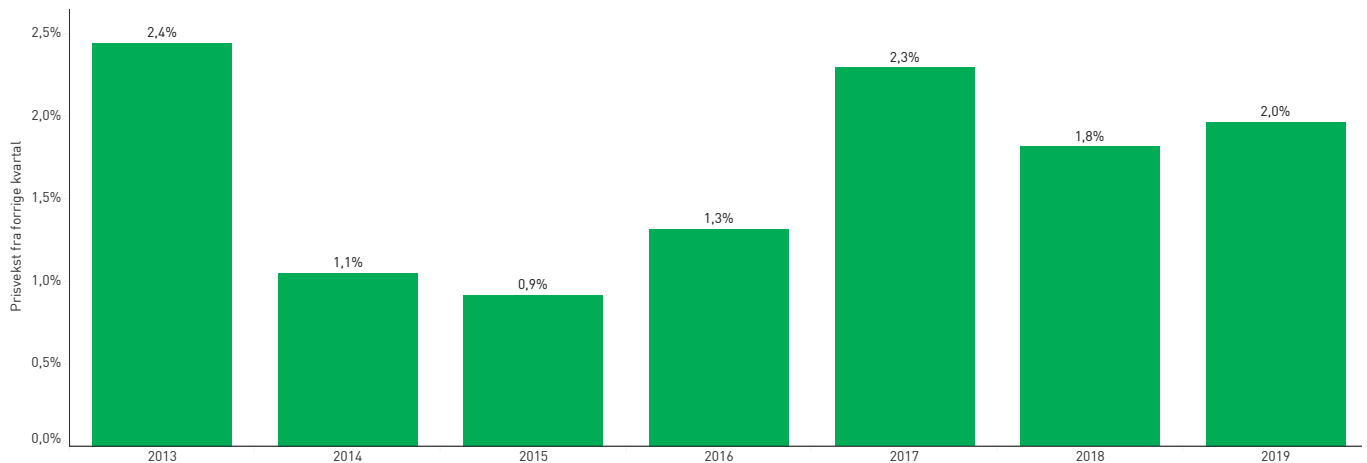


2,7%

ENDRING SISTE ÅR

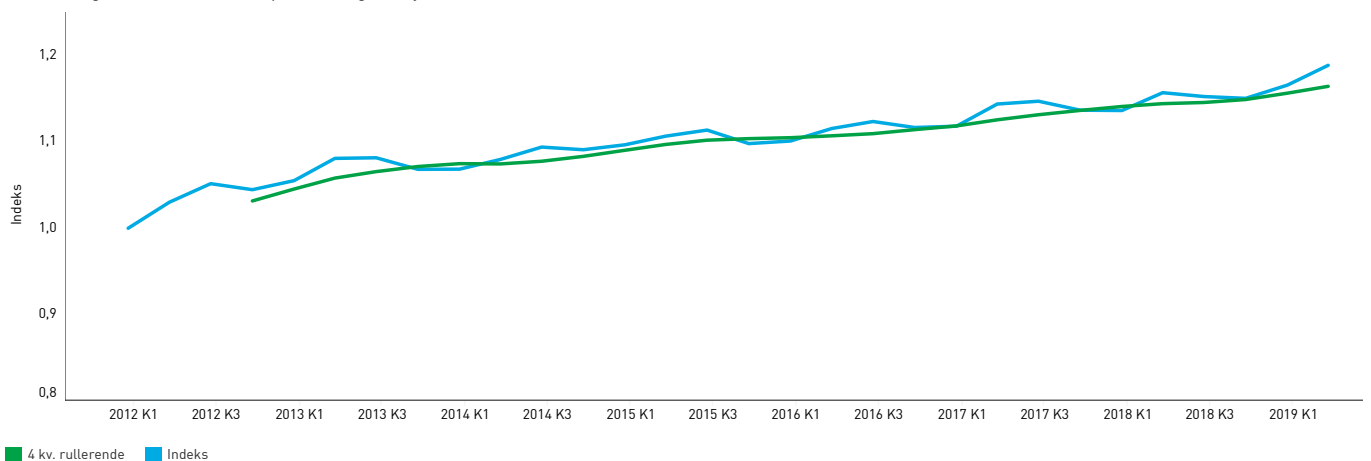
ENDRINGER - HISTORISK // STORBYER

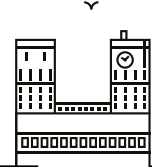
Prisutvikling for Storbyer. K2.



LEIEPRISINDEKSEN // STORBYER

Nominell og 4 kvartals rullerende prisutvikling Storbyer.





NØKKELTALL

- Leieprisene i Oslo **steg 2,0 prosent** nominelt.
- Prisutvikling siste 4 kvartaler er **opp 3,1 prosent**.
- Gjennomsnittlig utropspris for hus på FINN var **24 671 kroner**.
- Gjennomsnittlig utropspris for leiligheter på FINN var **14 411 kroner**.
- Antall boliger til leie på FINN er **1 539**.



2,0%

ENDRING SISTE KVARTAL



3,1%

ENDRING SISTE ÅR



24 671
SNITTPRIS HUS



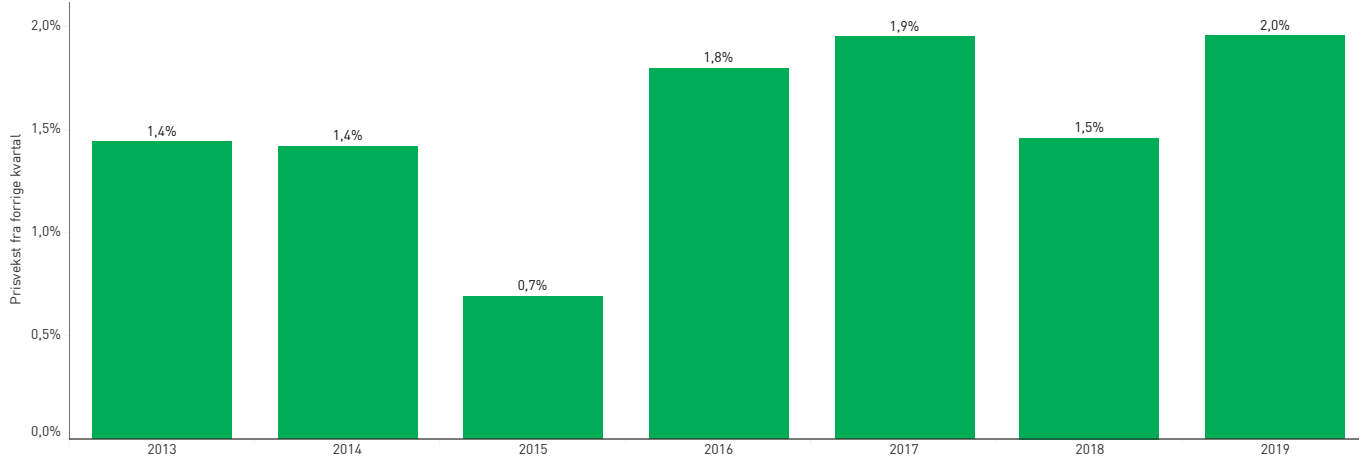
14 411
SNITTPRIS LEILIGHET



1 539
TIL LEIE PÅ FINN.NO

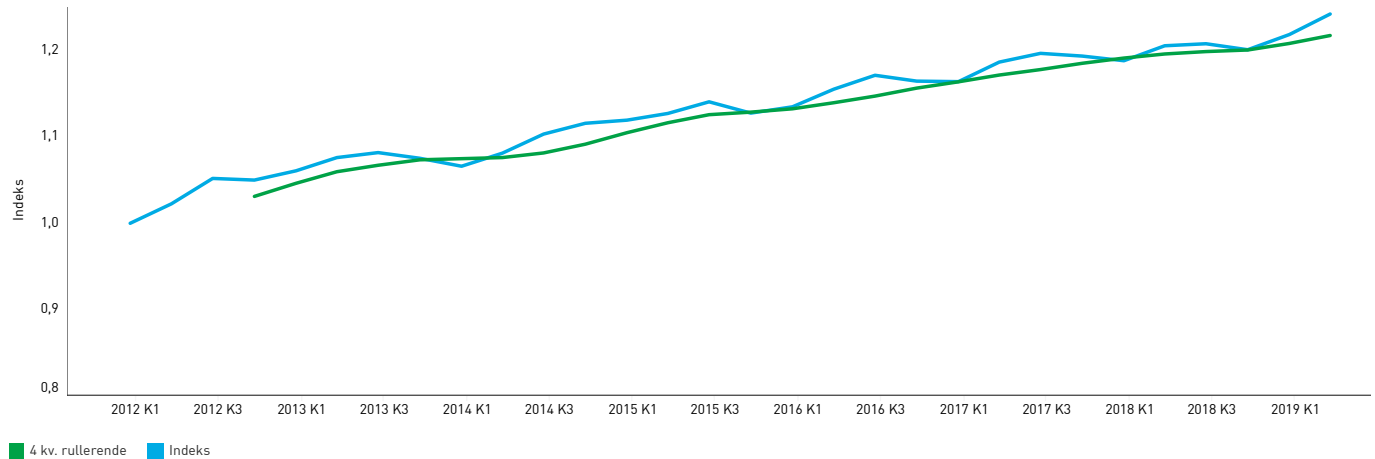
ENDRING - HISTORISK

Prisutvikling for Oslo. K2.



INDEKSER

Nominell og 4 kvartals rullerende prisutvikling Oslo.



■ 4 kv. rullerende ■ Indeks



NØKKELTALL

- Leieprisene i Bergen **steg 6,3 prosent** nominelt.
- Prisutvikling siste 4 kvartaler er **opp 1,9 prosent**.
- Gjennomsnittlig utropspris for hus på FINN var **18 959 kroner**.
- Gjennomsnittlig utropspris for leiligheter på FINN var **13 629 kroner**.
- Antall boliger til leie på FINN er **760**.



6,3%

ENDRING SISTE KVARTAL



1,9%

ENDRING SISTE ÅR



18 959
SNITTPRIS HUS



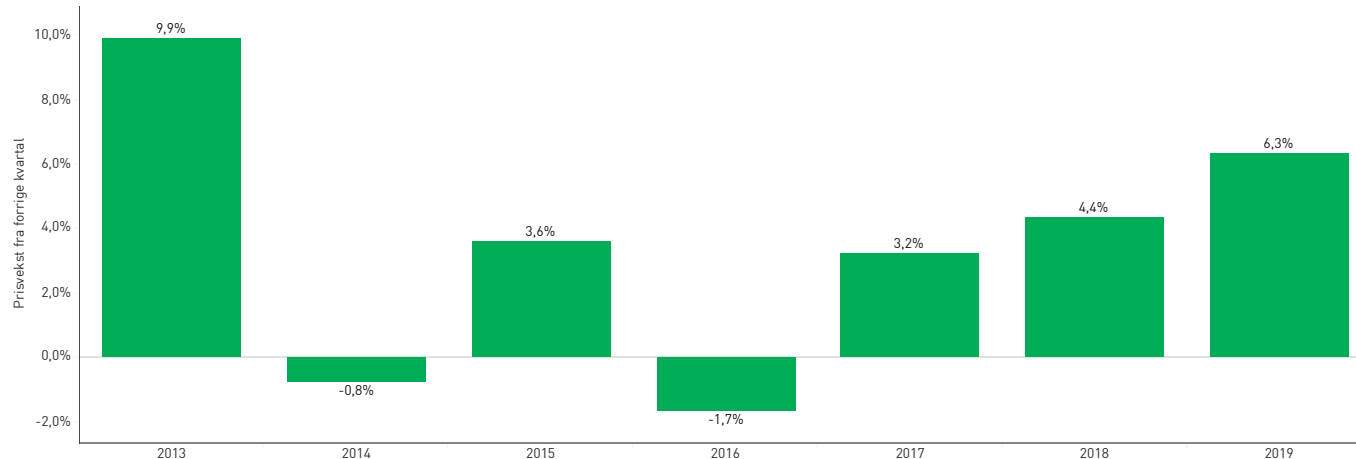
13 629
SNITTPRIS LEILIGHET



760
TIL LEIE PÅ FINN.NO

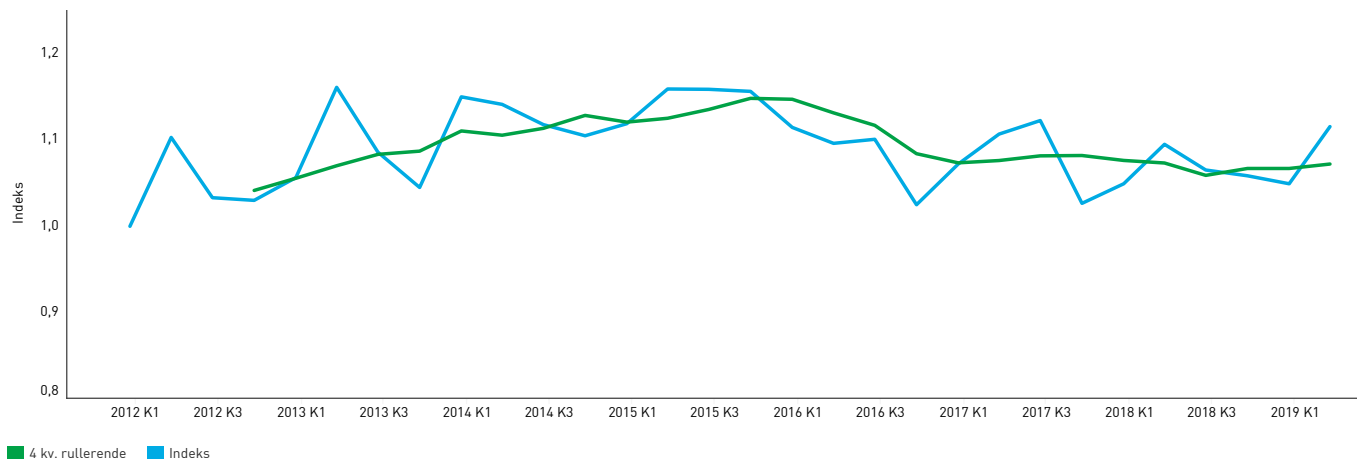
ENDRING - HISTORISK

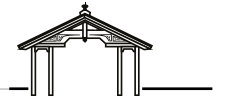
Prisutvikling for Bergen. K2.



INDEKSER

Nominell og 4 kvartals rullerende prisutvikling Bergen.





NØKKELTALL

- Leieprisene i Trondheim **steg 2,3 prosent** nominelt.
- Prisutvikling siste 4 kvartaler er **opp 2,0 prosent**.
- Gjennomsnittlig utropspris for hus på FINN var **16 039 kroner**.
- Gjennomsnittlig utropspris for leiligheter på FINN var **13 375 kroner**.
- Antall boliger til leie på FINN er **474**.



2,3%

ENDRING SISTE KVARTAL



2,0%

ENDRING SISTE ÅR



16 039
SNITTPRIS HUS



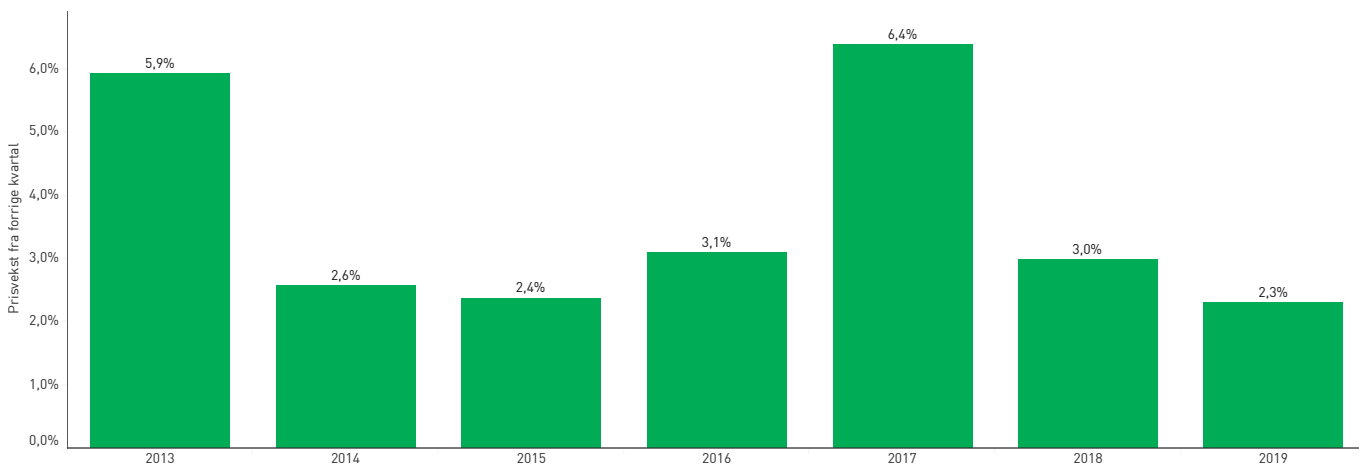
13 375
SNITTPRIS LEILIGHET



474
TIL LEIE PÅ FINN.NO

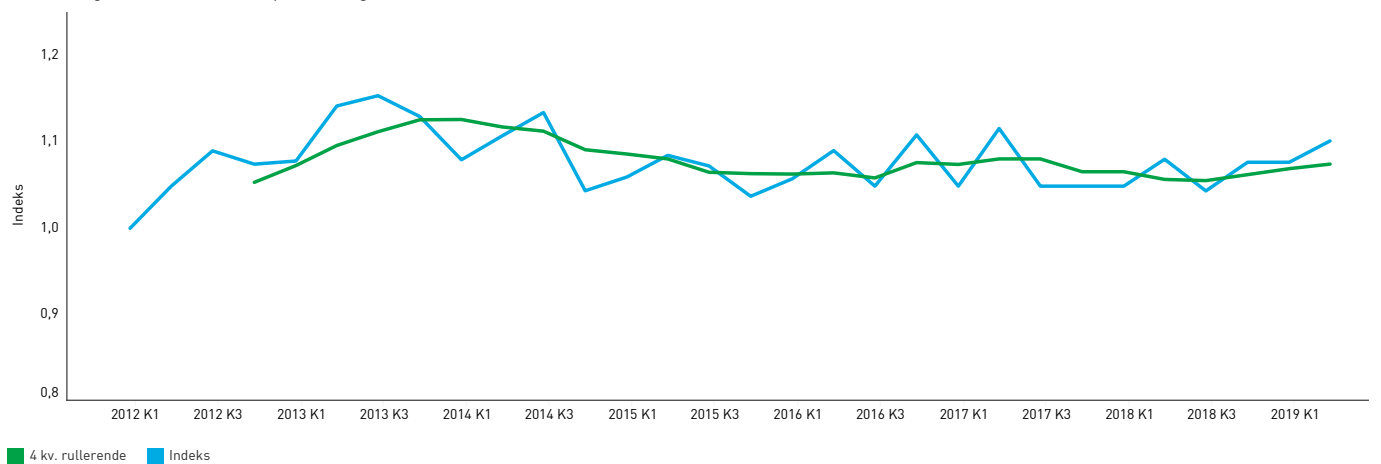
ENDRING - HISTORISK

Prisutvikling for Trondheim. K2.



INDEKSER

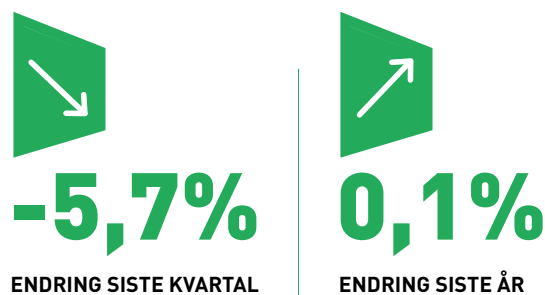
Nominell og 4 kvartals rullerende prisutvikling Trondheim.





NØKKELTALL

- Leieprisene i Stavanger og Sandnes **falt 5,7 prosent** nominelt.
- Prisutvikling siste 4 kvartaler er **opp 0,1 prosent**.
- Gjennomsnittlig utropspris for hus på FINN var **21 022 kroner**.
- Gjennomsnittlig utropspris for leiligheter på FINN var **11 902 kroner**.
- Antall boliger til leie på FINN er **536**.



21 022
SNITTPRIS HUS



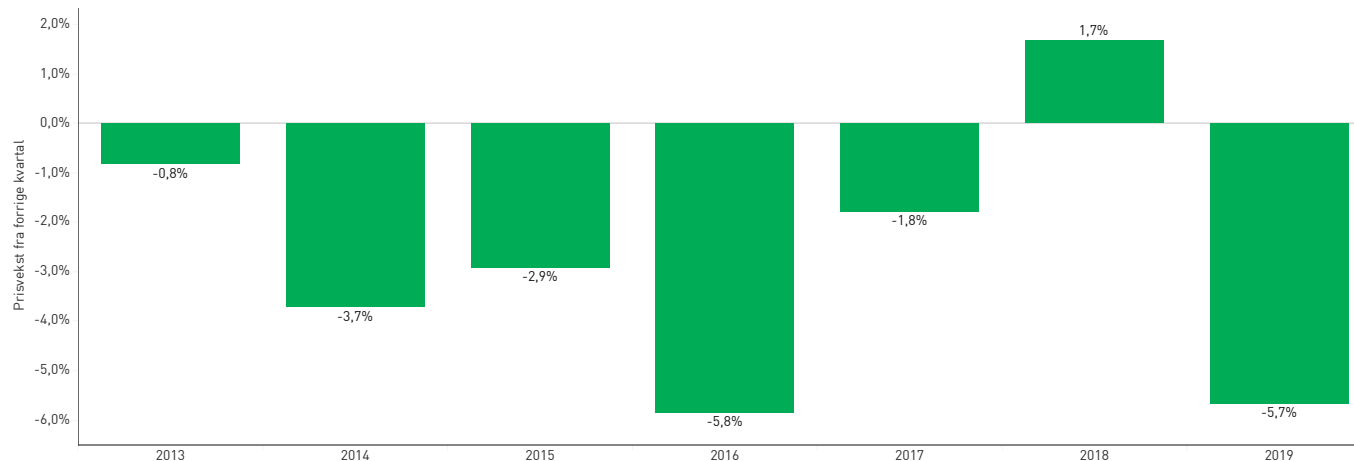
11 902
SNITTPRIS LEILIGHET



536
TIL LEIE PÅ FINN.NO

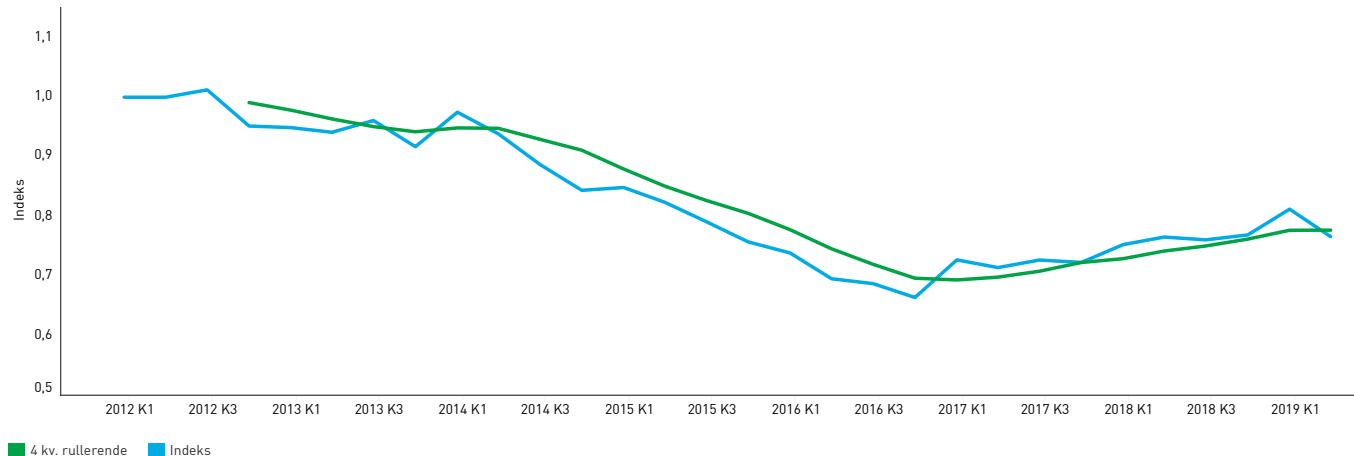
ENDRING - HISTORISK

Prisutvikling for Stavanger og Sandnes. K2.



INDEKSER

Nominell og 4 kvartals rullerende prisutvikling Stavanger og Sandnes.



INDEKS

Indekstallene 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 ¼ 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.NO

Antall til leie på finn.no er antall aktive leieannonser markert som enebolig, hybel, leilighet, rekkehus eller tomannsbolig per 02.08.2019.

