



# Nordvikundersøkelsen

Bodø

2026

# En stolt by i utvikling

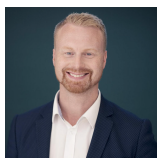
I fjorårets undersøkelse fremstod Bodø som en by i positiv utvikling med sterk friluftprofil og godt naboskap. 66% beskrev naboene som vennlige og hjelpsomme, og 61% tilbrakte søndager ute i naturen. Det er et bilde av en nordnorsk by som de siste årene har markert seg stadig tydeligere på det norske kartet, med ny flyplass, sentrumsutvikling og befolkningsvekst som bakteppe.

Årets undersøkelse viser at 79% av bodøværingene ville blitt boende i Bodø om de skulle flyttet i dag. Den samlede andelen som ville blitt boende har gått noe ned fra fjorårets 90%, og det er en tydelig forskyvning i den interne fordelingen: andelen som ønsker å bli i samme område har falt fra 44% til 36%, mens andelen som vil bo mer sentralt har steget fra 17% til 29%. Signalet er klart: bodøværingene vil ha mer av det urbane livet.

Det som særlig utmerker seg i tallene er synet på nabobyen og stolthetsprofilen. Hele 54% mener Bodø er bedre enn nabobyen, noe som er blant de høyeste andelene i hele undersøkelsen. Beliggenhet har klatret til topps på listen over stoltheter, og i tillegg oppgir 46% at de er bedre posisjonert for boligkjøp enn i fjor til tross for høy inflasjon og dyrtid. Dette er nok et positivt tegn for en by i sterk utvikling.

Denne rapporten gir deg innsikt i hva bodøværingene selv mener om byen, nabolagene og hverdagen her. Undersøkelsen er gjennomført våren 2026 i samarbeid med Norstat og Eiendomsverdi, og gir et unikt bilde av hvordan Bodø oppleves akkurat nå. Vi håper at innsikten kan være til nytte for både innbyggere, boligkjøpere og beslutningstakere, og bidra til å utvikle Bodø videre som en attraktiv, levende og fremtidsrettet by å bo i.

God lesning!



*Rune Emil Hanssen*

Daglig leder i Nordvik Bodø.

# Nordvik Bodø

Nordvik er eiendomsmegleren for deg som setter kunnskap, tillit og trygghet høyt når du skal selge eller kjøpe.

Vi kjenner Bodø, Fauske, Sørfold, Gildeskål, Meløy, Vestvågøy og Hadsel godt. Vi vet hva boligkjøperne i disse områdene er opptatt av i valget av sitt nye hjem eller hytte. Gjennom våre digitale løsninger skaper vi interessen du trenger for din bolig på helt nye måter, tilpasset de digitale mediene folk bruker i boligjakten.

Ta gjerne kontakt for en boligprat, be om en verdivurdering eller ta en titt på boliger vi har for salg.

Moloveien 20, 8003 BODØ  
r.hanssen@nordvikbolig.no  
482 17 288

[www.nordvikbolig.no/kontorer/bodo](http://www.nordvikbolig.no/kontorer/bodo)



# Hvordan står det til med boligmarkedet i Bodø?

Bodø er en by i sterk utvikling, og boligmarkedet reflekterer dette. Prisveksten de siste 10 årene er på rett over 50%, litt under landsgjennomsnittet, men over landsgjennomsnittet for de siste 12 månedene. Dette viser en sterk vekst i Bodø den siste tiden.

## Dette er Bodø

 **53 638** innbyggere

 **21 886** boliger

 **1 200** salg i året

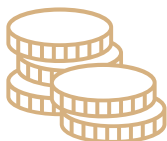
## Prisutvikling i Bodø

Siste 12mnd **+ 4,4%** 

Siste 10 år **+ 51,4%** 

# Boligmarkedet i Bodø de siste 12 måneder

Boligene har en median omsetningstid på 17 dager, noe som er raskere enn de fleste andre byer i Nordvikundersøkelsen, og viser at markedet i Bodø er dynamisk. Medianprisen for en enebolig er 6 000 000kr, som er godt under Oslo (14 500 000kr) og noe under Bergen (7 000 000kr). Bodø er med andre ord er by med et aktivt og velfungerende boligmarked der etterspørselen er høy.



**55 295 kr**

Snitt m2-pris leiligheter



**6 000 000 kr**

Medianpris eneboliger



**17 dager**

Median omsetningstid



**1 186**

Omsetninger

# Bodø – der Nordlandsnatur og byvekst møtes, og folk vil bli!

# 79%

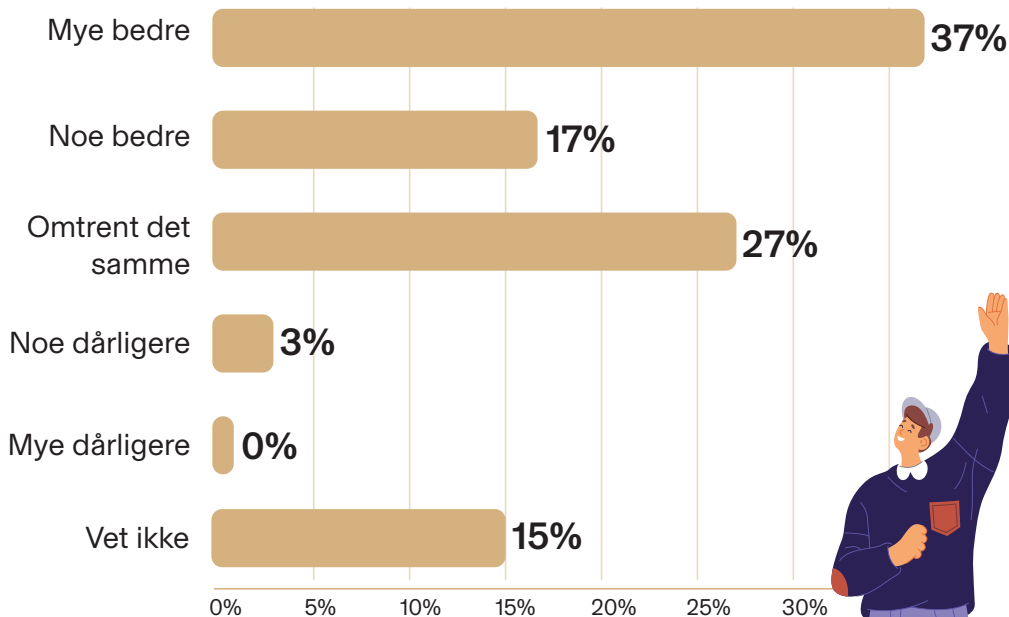
Nesten fire av fem bodøværingers sier..” og “...mer sentralt (29%), mindre sentralt (11%) eller i en ny bydel (3%).” og “Den samlede andelen har gått noe ned fra fjorårets 90%, og det har skjedd en tydelig forskyvning internt i fordelingen: langt flere ønsker seg mer sentralt nå enn i fjor, fra 17% til 29%. Dette gjenspeiler at Bodø er en by i vekst, der stadig mer av hverdagslivet er sentrert rundt sentrum, og der boliger i eller nært sentrum oppleves som stadig mer attraktive.



# 54%

Over halvparten av bodøværingene mener det er bedre å bo i Bodø enn i nabobyen, og av disse strekker majoriteten seg så langt som til å si at det er “mye bedre”. Kun så lite som 3% synes nabobyen er bedre. Dette er et av de sterkeste resultatene i hele Nordvikundersøkelsen, og gjenspeiler en stor grad av lokal stolthet og selvtillit blant bodøværingene.

## Hvordan mener du det er å bo i din by sammenlignet med nabobyen?

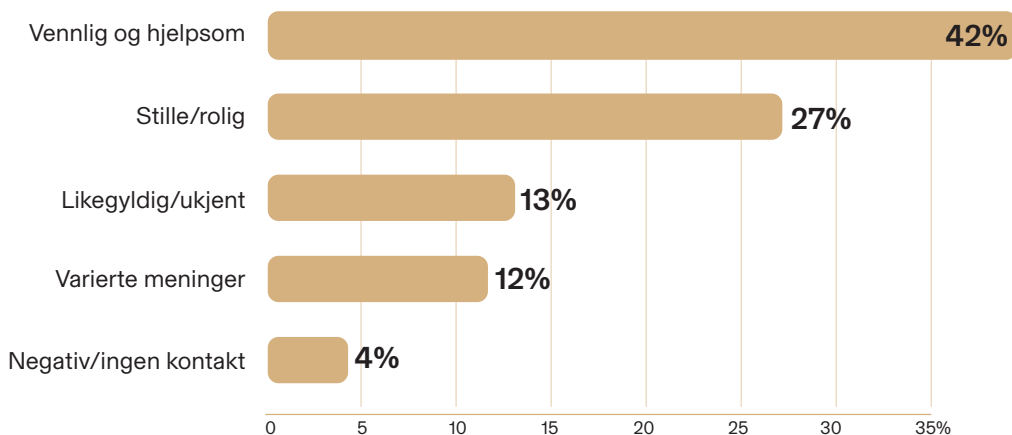




# 69%

Nesten syv av ti bodøværinger beskriver naboene sine positivt. 42% kaller dem vennlige og hjelpsomme og 27% beskriver dem som stille og rolige. Det innebærer en tydelig endring fra fjorårets 83% (66% vennlige + 17% stille), men følger mønsteret vi ser i samtlige byer i år: naborelasjonene forblir gode, men er noe mer distanserte. Andelen som beskriver naboene som likegyldige eller ukjente har økt fra 8% til 13%, noe som kan henge sammen med at Bodø er en voksende by der det stadig kommer nye innbyggere.

## Hvordan vil du beskrive naboene dine?

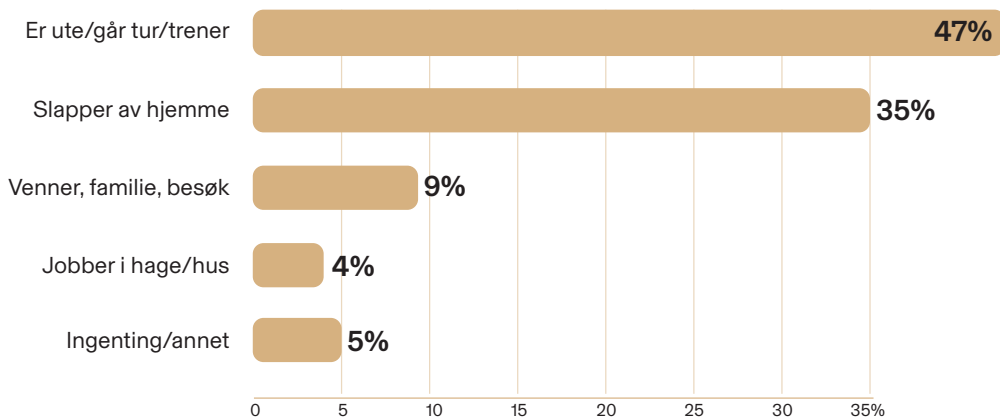


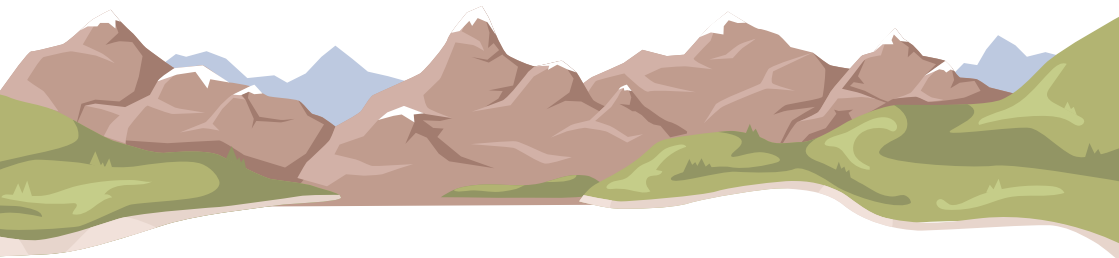


# 47%

Nesten halvparten av bodøværingene er ute, går tur eller trener på en vanlig søndag. Dette er en nedgang fra 61% i fjor, som kan ha sammenheng med at det i årets undersøkelse kun var mulig å velge ett alternativ. Det er likevel fortsatt et høyt tall som understreker byens sterke friluftprofil. At så godt som ingen oppgir at de ikke gjør noe på søndagen er et morsomt funn, og et signal om at bodøværingene er aktive og engasjerte i egen hverdag.

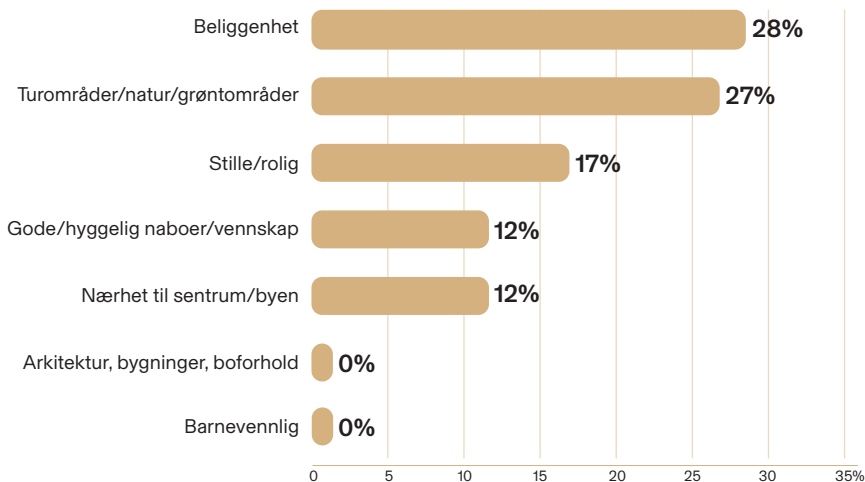
## Hva gjør du vanligvis på en søndag?





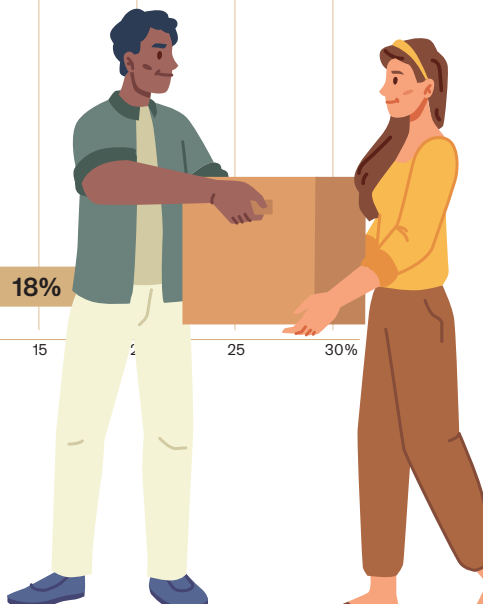
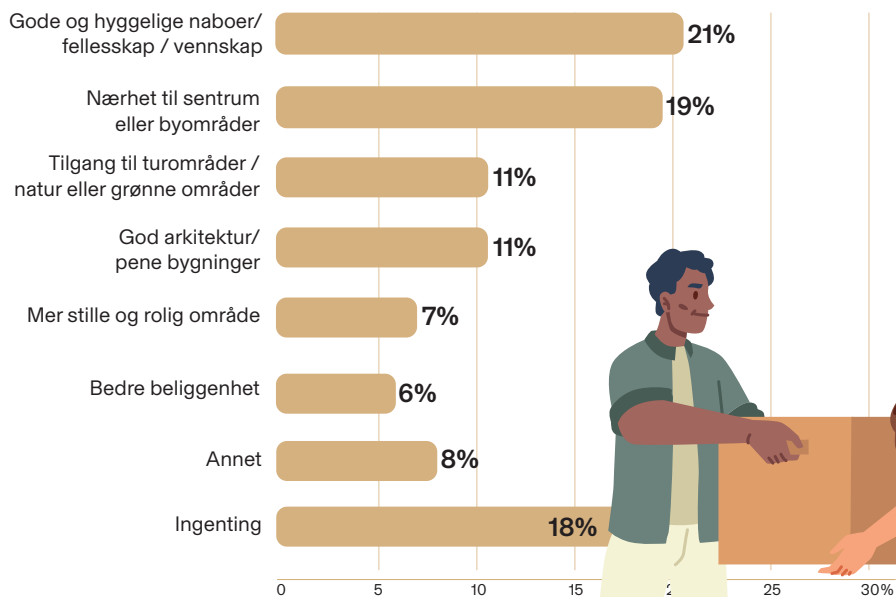
Bodøværingene er aller mest stolte av beliggenheten, etterfulgt av turområder, natur og grøntområder, at det er stille og rolig og nærhet til sentrum. Andelen mest stolte over beliggenhet har steget markant fra 18% i fjor og er nå den fremste kilden til stolthet, noe som indikerer at Bodø er en by der Nordlandskysten, fjellene og det storslåtte landskapet oppleves å ha stadig større verdi.

## Hva er du mest stolt av i nabolaget ditt?



Det vi savner mest er gode naboer og fellesskap, etterfulgt av nærhet til sentrum og tilgang til turområder og natur. At nærhet til sentrum ligger nest høyest passer godt med trenden knyttet til ønsket om å bo mer sentralt. Selv om noen ønsker seg endring, sier hele 18% at de ikke savner noe, noe som er et positivt signal om at mange er fornøyde med hverdagen sin i Bodø slik den er.

## Hva savner du mest i nabolaget ditt?



# Er du bedre posisjonert for å kjøpe bolig i år enn i fjor?

Hele 46% av bodøværingene føler seg bedre posisjonert for å kjøpe bolig i år enn i fjor. Bodø havner dermed godt over gjennomsnittet for undersøkelsen og rett bak Bergen (47%) og Oslo (48%). Med høyere inflasjon, boligrente og boligprisvekst som kontekst er det ikke rart at mange ikke opplever å være bedre posisjonert i boligmarkedet enn i fjor. Dermed er det positivt at nesten halvparten av Bodøs innbyggere opplever en sterkere posisjon.



# Bodø

## Hvem kjøper bolig i Bodø?

De aller fleste som kjøper bolig i Bodø bor allerede i kommunen. 86% av kjøperne kommer fra Bodø selv. Det er den høyeste lokale kjøperandelen blant byene i Nordvikundersøkelsen, og et tydelig tegn på et aktivt og dypt forankret lokalmarked. 2% kommer fra Oslo og 1% fra Tromsø.

Hvor kommer kjøperne fra?	Andel i %
Bodø	86%
Oslo	2%
Tromsø	1%



# Sykepleierindeks



# 34%

En enslig sykepleier kan kjøpe om lag 34% av boligene som er til salgs i Bodø. Til sammenligning er tallet 3% i Oslo og 34% i Bergen. Bodø og Bergen ligger altså likt på indeksen. Bodø plasserer seg dermed i nedre halvdel blant byene i Nordvikundersøkelsen, noe som reflekterer det aktive boligmarkedet og de relativt høye prisene sett opp mot norske inntektsnivåer utenfor de største byene.

# Befolkningsvekst

De siste fem årene har Bodø hatt en befolkningsvekst på 2,0%, tilsvarende 1 078 nye innbyggere. Veksten er moderat sammenlignet med mange av de andre byene i Nordvikundersøkelsen, noe som delvis kan forklares med Bodøs geografiske posisjon som regional motor i Nord-Norge, der vekstpotensialet er annerledes enn for Oslofjord-byene. I perioden ble det fullført 1 138 nye boliger i kommunen – et høyt tall relativt til befolkningsveksten, og et tegn på aktiv boligbygging i en by med store utviklingsambisjoner.

## Befolkningsvekst siste 5 år – sammenligning

Kommune	Vekst (antall)	Vekst (%)	Inbyggertall 2025
Arendal	1 538	3,3 %	46 603
Asker	6 594	6,5 %	101 509
Bergen	9 259	3,1 %	294 860
<b>Bodø</b>	<b>1 078</b>	<b>2,0 %</b>	<b>53 638</b>
Bærum	4 995	3,7 %	133 228
Drammen	4 183	3,9 %	106 013
Fredrikstad	3 050	3,5 %	86 243
Gjøvik	955	3,0 %	31 350
Haugesund	1 340	3,5 %	38 663
Kristiansand	6 699	5,6 %	119 287
Larvik	1 523	3,1 %	49 022
Lillestrøm	9 818	10,2 %	96 771
Lørenskog	8 771	17,1 %	51 511
Moss	3 539	6,7 %	53 207
Namsos	16	0,1 %	15 112
Oslo	31 704	4,4 %	728 714
Porsgrunn	909	2,4 %	37 435
Sandefjord	2 717	4,1 %	67 062
Sandnes	5 335	6,2 %	85 785
Ski / Nordre Follo	5 320	8,1 %	65 354
Skien	1 762	3,1 %	56 906
Stavanger	7 522	5,0 %	151 669
Tønsberg	3 220	5,4 %	60 246
Trondheim	10 865	4,9 %	218 460
Ullensaker / jessheim	5 523	12,1 %	45 982

# En by med sterk identitet

Nordvikundersøkelsen 2026 bekrefter at Bodø er en by med sterk identitet, storslått natur og innbyggere som er genuint glad i hjemstedet sitt. Med 79% som vil bli boende, 54% som mener Bodø er bedre enn nabobyen og beliggenhet og natur som de fremste stolthetskildene, tegner tallene et bilde av en by med stor selvtillit og godt momentum.

Undersøkelsen viser samtidig at Bodø er i endring, og at mange innbyggere vil ha mer nærhet til sentrum. At en stadig større andel vil bo sentralt, vitner om økt bruk av og tilknytning til sentrum, samtidig som nærheten til naturen fortsatt verdsettes høyt. Denne kombinasjonen av urbane kvaliteter og tilgjengelig friluftsliv bidrar til at Bodø oppleves som et sted der hverdagen fungerer godt og der byen utvikler seg i takt med innbyggernes behov og ønsker.

Boligmarkedet i Bodø er også aktivt og velfungerende. Med en median omsetningstid på 17 dager, er Bodø blant de mest effektive markedene i undersøkelsen. En sykepleierindeks på 34% og en medianpris for enebolig på 6 000 000 kr viser at markedet er tilgjengelig for mange. At hele 86% av kjøperne allerede bor i Bodø er det høyeste tallet i undersøkelsen, og er i tillegg et sterkt bevis på at bodøværingene ønsker å bli boende.

Nordvik kjenner byene og nabolagene vi er en del av bedre enn noen andre, og vet hva som skal til for å få både boligkjøpere og boligselgere fornøyde med valget av sine boliger og sine nabolag. Vi hjelper deg mer enn gjerne med verdivurdering, kjøp eller salg av bolig i Bodø, eller spørsmål om byens mange, flotte nabolag.



Vi i Nordvik Bodø åpner dører til nye hjem,  
muligheter og opplevelser. Hver dag. I hvert kundemøte.  
Det er vår lidenskap.

For det å kjenne boligmarkedet, det å virkelig forstå  
verdien, handler om å vite hva et fjordgløtt er verdt, en  
åpen himling, et nordvendt vindu, en vestvendt balkong.

Det handler om små detaljer og grundige analyser, om  
menneskekunnskap, fagkompetanse, treffsikkerhet og  
teft. Det handler om å ha en megler du kan stole på.

Tilgjengelig og parat, fra første møte til  
siste håndtrykk.

Det er oss i Nordvik Bodø.



(Basert på over 220 kundevurderinger  
til Nordvik Bodø)

En nabolagsundersøkelse i samarbeid med:

