



Nordvikundersøkelsen

Fredrikstad

2026

# Fredrikstad – byen der natur og byliv møtes

I fjorårets undersøkelse tegnet det seg et tydelig bilde av Fredrikstad som en by der folk setter stor pris på hjemstedet sitt. Hele 83% beskrev naboene som vennlige og hjelpsomme, og 63% tilbrakte søndagen ute i naturen. Det var et bilde av en by med sterk friluftprofil og godt naboskap.

Årets undersøkelse bekrefter at trivselen i Fredrikstad fortsatt er høy og stabil. Hele 94% av innbyggerne sier de ville blitt boende i Fredrikstad om de skulle flyttet i dag, enten i samme område (65%), mer sentralt (14%), mindre sentralt (9%) eller i en ny bydel (6%). Det er et av de sterkeste resultatene i undersøkelsen, og gjenspeiler at folk er genuint glad i byen. I tillegg mener 55% at det er bedre å bo her enn i nabobyen, noe som vitner om en sterk lokal stolthet.

Fredrikstad skiller seg også positivt ut med en av undersøkelsens høyeste andeler som tilbringer søndager ute (42%), og turområder og natur på toppen av stolthetslisten. Friluftsidetiteten holder seg sterk.

Et interessant funn i årets undersøkelse er endringen i hvordan innbyggerne i Fredrikstad beskriver naboene sine. Inntrykket av naboene er fortsatt overveiende positivt, med nesten åtte av ti som beskriver naboene sine i positive ordelag, enten som vennlige og hjelpsomme eller stille og rolige. Karakteristikkene som vektlegges har imidlertid endret seg, og andelen som kaller naboene vennlige og hjelpsomme har falt fra 83% til 45%, mens stille og rolige har steget fra 5% til 34%. Dette følger mønsteret vi ser i en rekke andre byer og kan tyde på at naborelasjonene i Fredrikstad er stabilt gode, men noe mer distanserte.

Denne rapporten gir deg innsikt i hva innbyggerne i Fredrikstad 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 Fredrikstad oppleves akkurat nå. Vi håper at innsikten kan være til nytte for både innbyggere, boligkjøpere og beslutningstakere, og bidra til å utvikle Fredrikstad videre som en trygg, attraktiv og levende by å bo i.

God lesning!



*Line Pettersen*

Daglig leder i Nordvik Fredrikstad.

# Nordvik Fredrikstad og Hvaler

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

Vi kjenner **Fredrikstad** og **Hvaler** godt, og vet hva boligkjøperne i disse områdene er opptatt av i valget av sitt nye hjem. 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.

Storgata 22-24, 1607 FREDRIKSTAD

[Fredrikstad@nordvikbolig.no](mailto:Fredrikstad@nordvikbolig.no)

693 76 900

[www.nordvikbolig.no/kontorer/fredrikstad-og-hvaler](http://www.nordvikbolig.no/kontorer/fredrikstad-og-hvaler)



# Hvordan står det til med boligmarkedet i Fredrikstad?

I Fredrikstad har prisene steget med +2,3% det siste året og +66,6% de siste ti årene, og ingen andre byer i Nordvikundersøkelsen har hatt en like stor prisøkning det siste tiåret. Likevel kan det tyde på at veksten har roet seg noe da Fredrikstad har den laveste prisveksten de siste 12 månedene sammenlignet med de andre norske byene.

## Dette er Fredrikstad



**86 243** innbyggere



**33 849** boliger



**1 550** salg i året

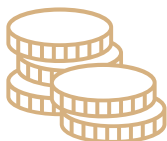
## Prisutvikling i Fredrikstad

Siste 12mnd + **2,3%** ↑

Siste 10 år + **66,6%** ↑

# Boligmarkedet i Fredrikstad de siste 12 måneder

Median omsetningstid er på 39 dager, noe som er det desidert tregeste blant byene i Nordvikundersøkelsene, og man bør regne med at boligsalget i byen tar litt lenger tid enn man gjerne håper på. Samtidig er medianprisen for en enebolig på 4 700 000 kr, godt under Oslo (14 500 000 kr), noe som gjør Fredrikstad til et attraktivt og prisgunstig alternativ på Østlandet.



**50 214 kr**

Snitt m<sup>2</sup>-pris leiligheter



**4 700 000 kr**

Medianpris eneboliger



**39 dager**

Median omsetningstid



**1 542**

Omsetninger

# Fredrikstad, byen der folk vil bli!

# 94%

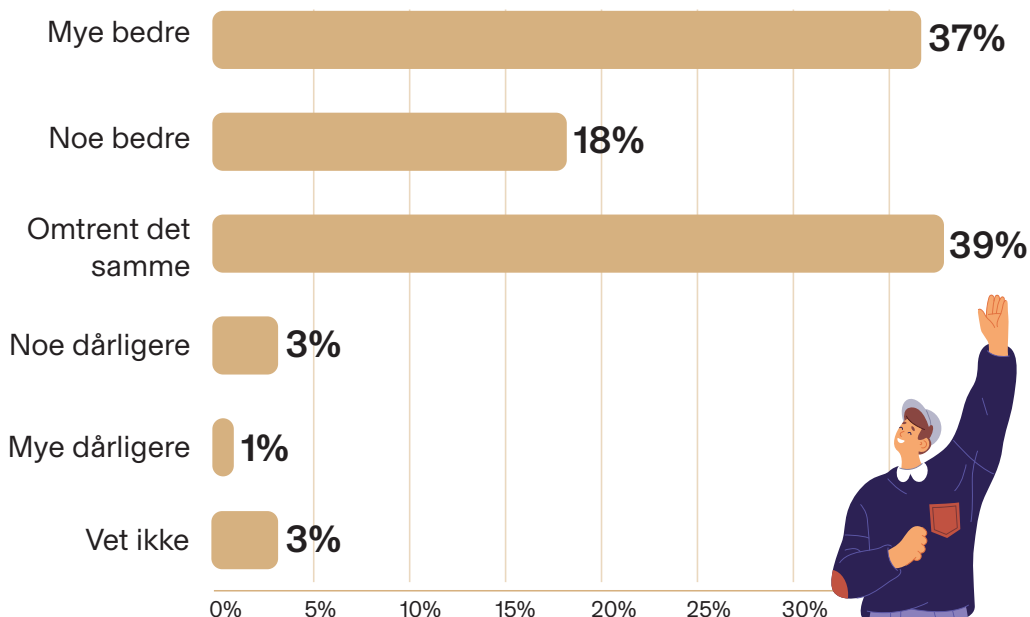
Over ni av ti innbyggere sier de ville blitt boende i Fredrikstad om de skulle flyttet i dag, enten i samme område (65%), mer sentralt (14%), mindre sentralt (9%) eller i en ny bydel (6%). Andelen har økt noe fra fjorårets 90%, og viser at dette er en by folk setter stor pris på. Andelen som ønsker seg til en ny by eller kommune har falt fra 10% til 6%, et tegn på at Fredrikstad i stadig større grad klarer å holde på sine innbyggere.



# 55%

Over halvparten av innbyggerne mener det er bedre å bo i Fredrikstad enn i nabobyen. Nesten fire av ti mener det er omtrent det samme, mens kun 4% synes nabobyen er bedre. Dette er et sterkt resultat som gjenspeiler en by med høy grad av lokal stolthet og sterk identitet.

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

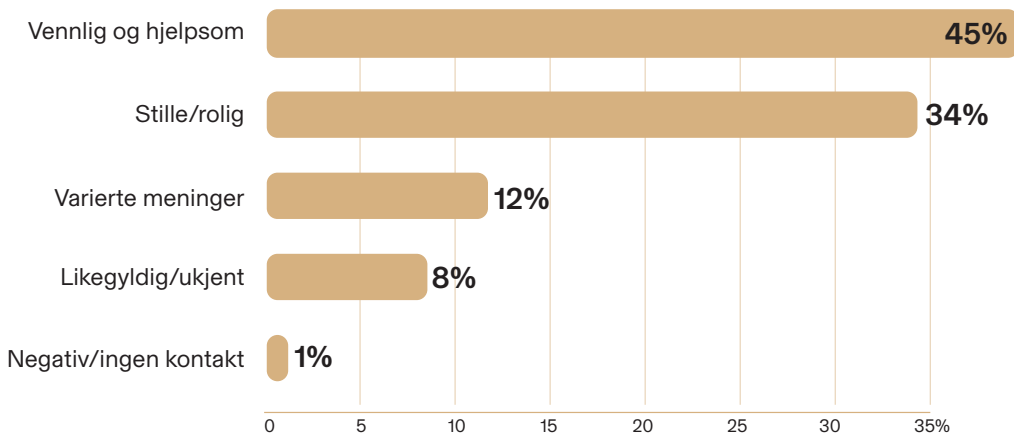




# 79%

Nesten fire av fem innbyggere i Fredrikstad beskriver naboene sine positivt, 45% kaller dem vennlige og hjelpsomme og 34% beskriver dem som stille og rolige. Det er en endring fra fjorårets 88% (83% vennlige + 5% stille), og følger mønsteret vi ser i flere byer i år: naborelasjonene oppleves som noe mer distanserte enn før, men er fortsatt ansett som klart overveiende positive. Kun 1% rapporterer om negativ eller ingen kontakt med naboene.

## Hvordan vil du beskrive naboene dine?

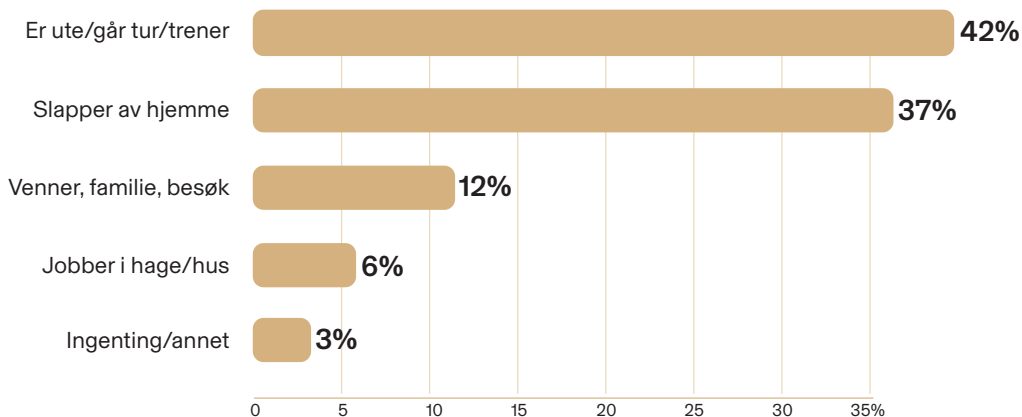


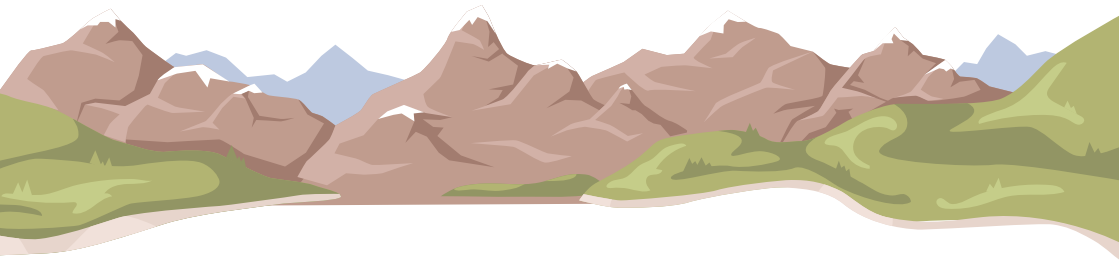


# 42%

Fire av ti innbyggere i Fredrikstad er ute, går tur eller trener på en vanlig søndag. Selv om dette er en nedgang fra 63% i fjor er Fredrikstad fortsatt blant byene med høyest søndagsaktivitet i undersøkelsen, og nedgangen kan antakelig delvis forklares av sesongvariasjoner og at det i år kun var mulig å velge ett alternativ i spørreundersøkelsen. Den nest største gruppen slapper av hjemme, mens en god del også tilbringer søndagen med venner, familie eller besøk. Friluftsidentiteten er tydelig og levende.

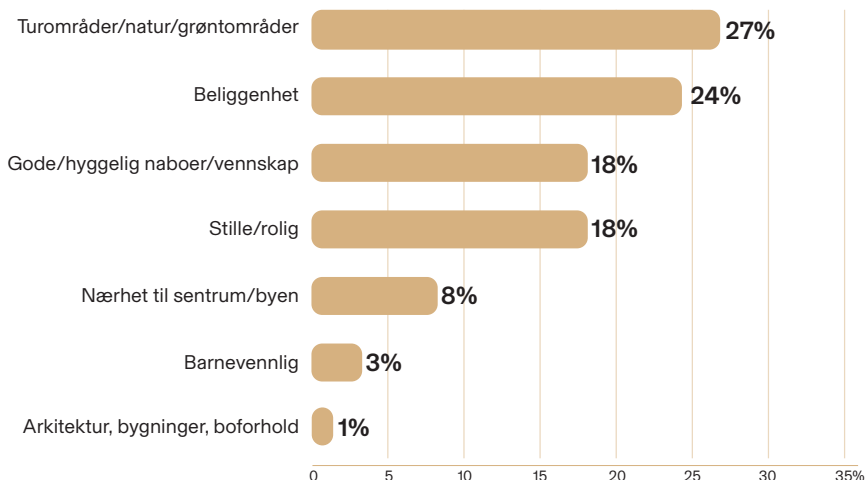
## Hva gjør du vanligvis på en søndag?





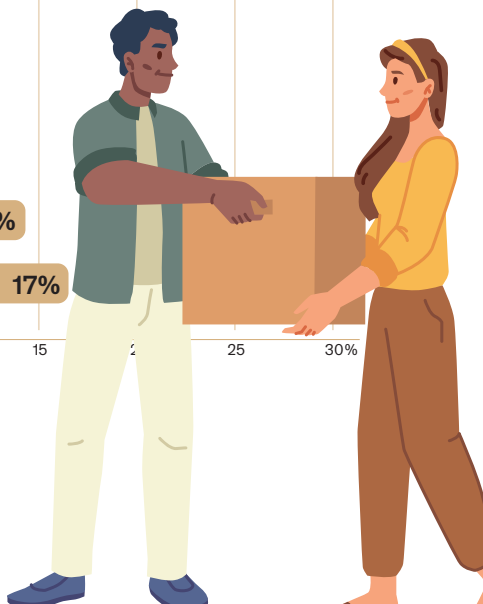
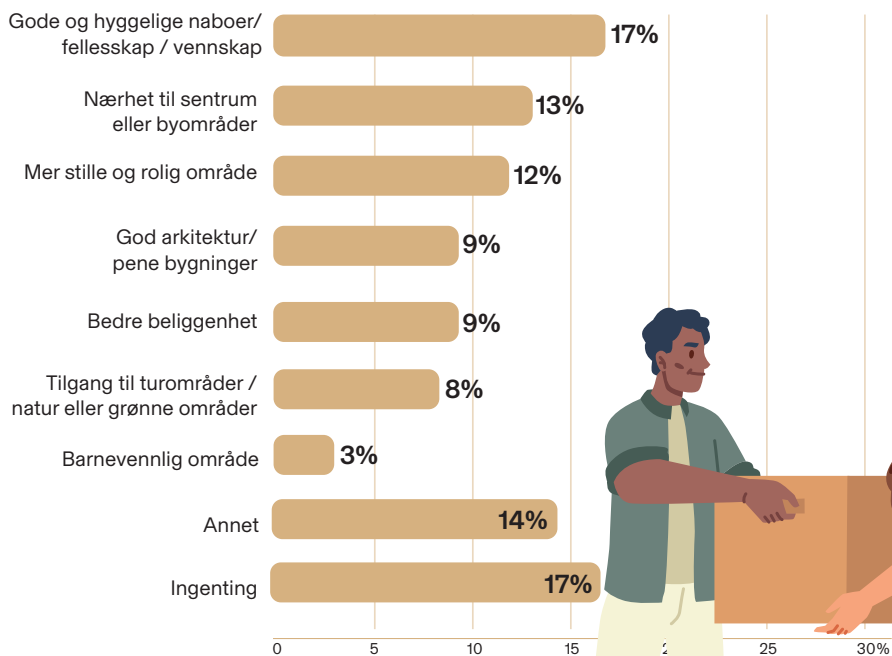
Folk i Fredrikstad er aller mest stolte av turområder, natur og grøntområder, etterfulgt av beliggenhet, gode og hyggelige naboer og at det er stille og rolig. Naturprofilen har styrket seg fra i fjor, og kombinasjonen av tilgjengelig natur og flott beliggenhet definerer tydelig hva folk setter mest pris på i nabolaget sitt.

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



Det innbyggerne savner mest i nabolaget er gode naboer og fellesskap, etterfulgt av nærhet til sentrum og mer stille og rolig omgivelser. Det er verdt å merke seg at hele 17% sier de ikke savner noe, noe som er et positivt signal om generell trivsel i nabolaget. At savnet etter fellesskap går igjen er heller ikke unikt for Fredrikstad, men er en god pekepinn for hva som bør være i fokus for videre utvikling av nærmiljøer og nabolag.

## Hva savner du mest i nabolaget ditt?



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

Så få som 26% av innbyggerne i Fredrikstad oppgir at de er bedre posisjonert for å kjøpe bolig i år enn i fjor. Sammenlignet med de andre byene i undersøkelsen er dette en av de laveste andelene målt. Med høyere inflasjon boligrente og boligprisvekst er det ikke overraskende at mange ikke føler seg bedre posisjonert i markedet enn tidligere.



# Fredrikstad

## Hvem kjøper bolig i Fredrikstad?

De aller fleste som kjøper bolig i Fredrikstad bor allerede i kommunen. 68% av kjøperne kommer fra Fredrikstad, et tegn på et aktivt lokalmarked. 9% kommer fra Oslo og 5% fra nabokommunen Sarpsborg.

Hvor kommer kjøperne fra?	Andel i %
Fredrikstad	68%
Oslo	9%
Sarpsborg	5%



# Sykepleierindeks



# 40%

En enslig sykepleier kan kjøpe 40% av boligene som er til salgs i Fredrikstad. Til sammenligning er tallet 3% i Oslo. Dette plasserer Fredrikstad blant de mer tilgjengelige byene i Nordvikundersøkelsen, og viser at førstegangskjøpere har gode muligheter i Fredrikstads boligmarked.

# Befolkningsvekst

De siste fem årene har Fredrikstad hatt en befolkningsvekst på 3,5%, tilsvarende 3 050 nye innbyggere. Dette er en stabil vekst på linje med mange av byene i Nordvikundersøkelsen. I perioden ble det fullført 1 821 nye boliger i kommunen.

## 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
Bodø	1 078	2,0 %	53 638
Bærum	4 995	3,7 %	133 228
Drammen	4 183	3,9 %	106 013
<b>Fredrikstad</b>	<b>3 050</b>	<b>3,5 %</b>	<b>86 243</b>
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 folk vil bli i

Nordvikundersøkelsen 2026 tegner et sterkt bilde av Fredrikstad som en by der folk trives og ønsker å bli. Med 94% som ønsker å fortsette å bo her, 55% som mener det er bedre å bo i Fredrikstad enn i nabobyen, og en friluftsidentitet som står sterkt som kilde til stolthet, skaper tallene et bilde av en by med høy livskvalitet og tydelig lokal forankring. Fredrikstad er et sted folk er glad i, og det synes godt i svarene.

Undersøkelsen viser samtidig at mange opplever Fredrikstad som et sted der hverdagen fungerer godt. Kombinasjonen av nærhet til natur, tuområder og trygge nabolag gjør at byen passer godt for ulike innbyggere i ulike faser av livet. Når så mange både ønsker å bli boende og uttrykker stolthet over omgivelsene sine, peker det på at byen har kvaliteter som er lette å ta i bruk og vanskelige å gi slipp på.

Boligmarkedet i Fredrikstad kombinerer god tilgjengelighet med solid langsiktig verdiutvikling. Med en sykepleierindeks på 40%, en medianpris for eneboliger på 4 700 000 kr og prisvekst på +66,6% over ti år er Fredrikstad blant de mer tilgjengelige byene i Nordvikundersøkelsen. En befolkningsvekst på 3,5% og 1 821 nye boliger på fem år viser at dette er en by folk aktivt velger å flytte til. Det tror vi vil fortsette.

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 Fredrikstad, eller spørsmål om byens mange, flotte nabolag.



Vi i Nordvik Fredrikstad og Hvaler 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 Fredrikstad og Hvaler.

★★★★☆ 4,81/5

(Basert på over 380 kundevurderinger  
til Nordvik Fredrikstad og Hvaler)

En nabolagsundersøkelse i samarbeid med:

