



Nordvikundersøkelsen

Jessheim

2026

# En populær by i vekst

Jessheim er en by i sterk utvikling, strategisk plassert mellom Oslo og Gardermoen. Med et aktivt sentrum, god infrastruktur og kortreist natur i alle retninger har Jessheim de siste årene vokst frem som et attraktivt sted å bosette seg. Årets undersøkelse er den første av sitt slag for Jessheim, og gir oss et unikt førstebilde av hva innbyggerne selv setter pris på – og hva de savner.

Hele 85% av innbyggerne i Jessheim sier de ville blitt boende i Jessheim om de skulle flytte i dag. Det er et sterkt signal om trivsel og tilhørighet. Det mest interessante er kanskje fordelingen: 48% vil bli i samme område, mens 19% ønsker seg mindre sentralt, 17% mer sentralt og 1% til en ny bydel. Jessheim ser ut til å appellere bredt – og innbyggerne er jevnt fordelt mellom dem som vil ha ro og dem som heller setter pris på sentrum og byliv.

71% av innbyggerne i Jessheim beskriver også naboene sine generelt som vennlige og hjelpsomme og stille og rolige, selv om 15% beskriver dem som likegyldige og ukjente. Samtidig savner mange tettere nabofelleskap: gode og hyggelige naboer topper ønskelisten til innbyggerne. Det er kanskje ikke så rart for en by i så sterk vekst med mange innflyttere, men dette er likevel noe som kan og bør være aktuelt å ta med seg videre for å gjøre Jessheim til et enda bedre sted å bo i.

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

God lesning!



*Eskil R. Tyskeberget*

Daglig leder i Nordvik Jessheim.

# Nordvik Jessheim

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

Vi kjenner Romerike 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 boligene vi har for salg.

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

Dampsaga allé 4, 2053 JESSHEIM  
[jessheim@nordvikbolig.no](mailto:jessheim@nordvikbolig.no)  
480 52 461  
[www.nordvikbolig.no/kontorer/jessheim](http://www.nordvikbolig.no/kontorer/jessheim)



# Hvordan står det til med boligmarkedet i Jessheim?

Jessheim og Ullensaker har de siste årene etablert seg som et av de mest ettertraktede boligmarkedene nord for Oslo. Samtidig har boligprisveksten vært moderat sammenlignet med andre byer i Nordvikundersøkelsen. Det siste året har prisene steget med +3,8% og med +45,2% de siste ti årene – blant det laveste sammenlignet med andre norske byer.

## Dette er Jessheim/Ullensaker



**45 982** innbyggere



**17 440** boliger



**1 050** salg i året

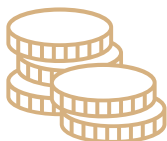
## Prisutvikling i Jessheim/Ullensaker

Siste 12mnd + **3,8%** ↑

Siste 10 år + **45,2%** ↑

# Boligmarkedet i Jessheim/ Ullensaker de siste 12 måneder

Boligene her har en median omsetningstid på 21 dager, noe som er en del tregere enn nabokommunen Lillestrøm (12 dager) og Nordre Follo (17 dager). Medianprisen for en enebolig i Jessheim/Ullensaker ligger på 6 075 000 kr – godt under Oslo der en tilsvarende bolig koster 14 500 000 kr, og noe lavere enn Lillestrøm med 6 700 000 kr. Dette gjør Jessheim til en attraktiv by for folk på det sentrale Østlandet som ønsker pendleravstand til hovedstaden.



**60 387 kr**

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



**6 075 000 kr**

Medianpris eneboliger



**21 dager**

Median omsetningstid



**1 072**

Omsetninger

# Jessheim: En by folk trives i – og gjerne vil bli boende i!

# 85%

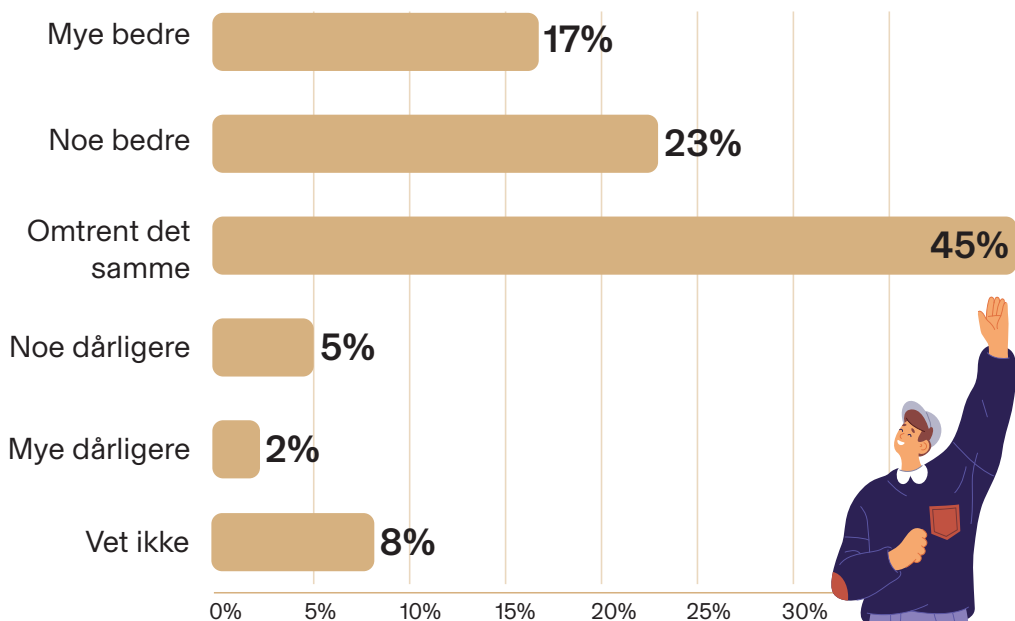
Over åtte av ti innbyggere sier de ville blitt boende i Jessheim om de skulle flytte i dag – enten i samme område (48%), mindre sentralt (19%), mer sentralt (17%) eller en ny bydel (1%). Det er et solid uttrykk for trivsel og tilhørighet i en by som fortsetter å vokse.



# 40%

Fire av ti mener det er bedre å bo i Jessheim enn i nabobyen, 45% mener det er omtrent det samme. Dette er imponerende tall og viser at Jessheim evner å både tiltrekke seg innbyggere og samtidig holde dem fornøyde over tid.

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

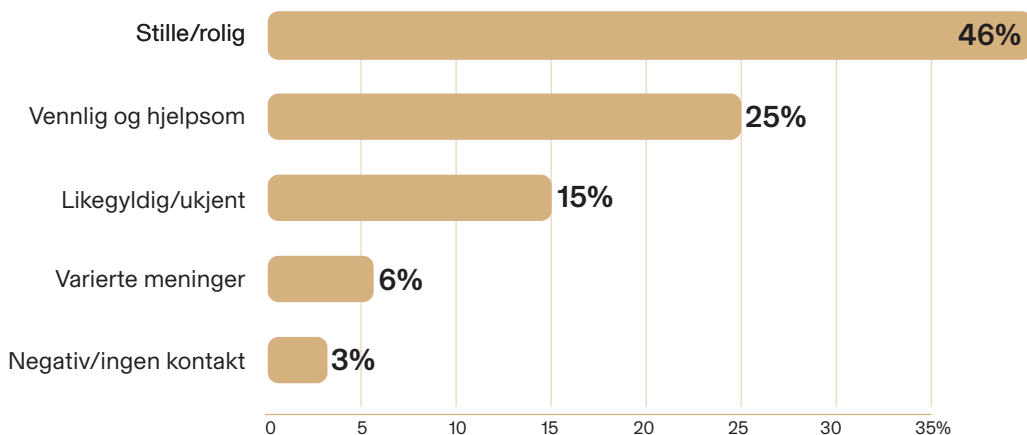




# 71%

Sju av ti beskriver naboene sine positivt – 46% kaller dem stille og rolige, mens 25% beskriver dem som vennlige og hjelpsomme. Nærmiljøene i Jessheim bærer preg av ro og respekt, og det store flertallet er fornøyd med naboskapet.

## Hvordan vil du beskrive naboene dine?

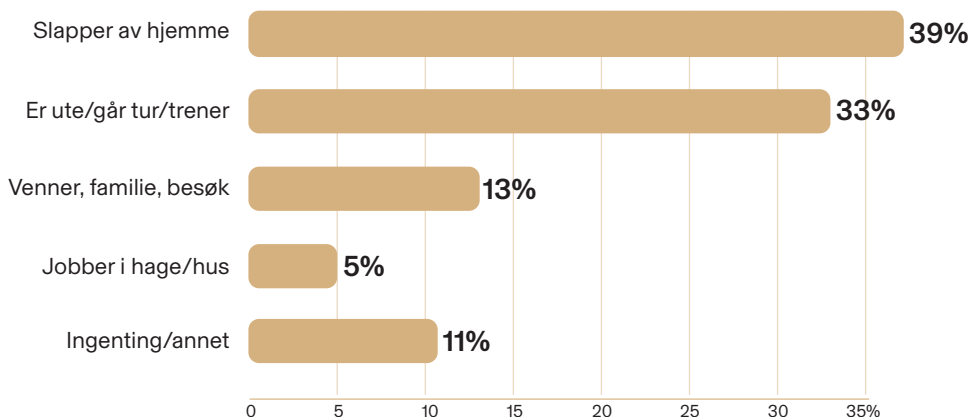


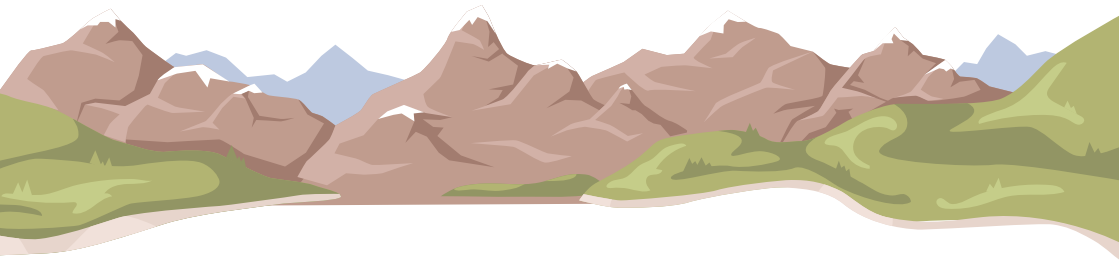


# 39%

Nesten fire av ti innbyggere slapper av hjemme på en vanlig søndag, noe som utgjør den største gruppen. Samtidig er en tredjedel av innbyggerne ute, går tur eller trener. At flere slapper av hjemme gjenspeiler mønsteret vi ser i mange byer i år, og kan forklares delvis av at det kun var mulig å velge ett svaralternativ i årets undersøkelse. Jessheim er omgitt av flotte turområder, og naturen trekkes fortsatt frem som en av de fremste stolthetskildene.

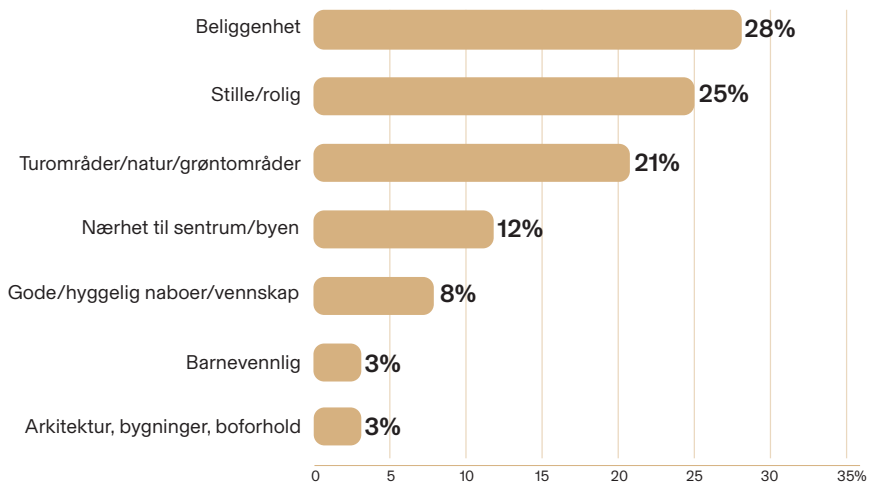
## Hva gjør du vanligvis på en søndag?





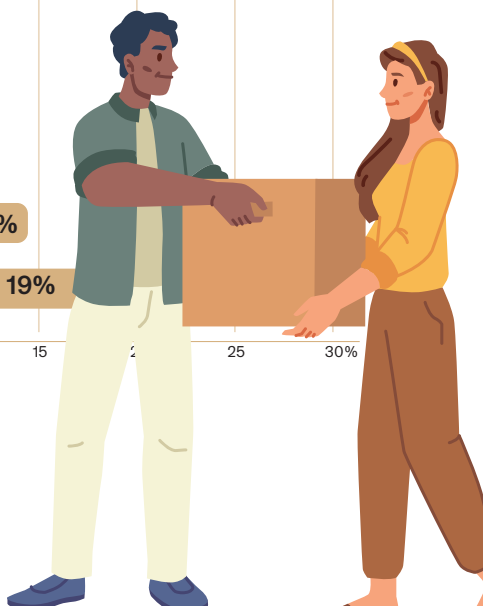
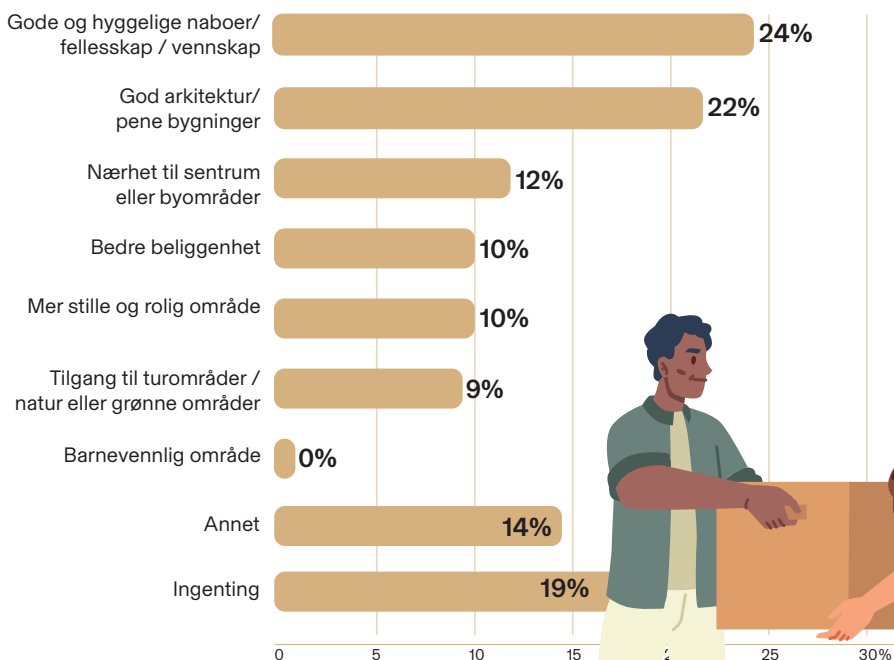
Innbyggerne i Jessheim er aller mest stolte av beliggenhet, etterfulgt av at det er stille og rolig, og turområder, natur og grøntområder. Jessheims profil er klar: en trygg og rolig by med god beliggenhet.

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



Det vi savner mest er gode og hyggelige naboer og fellesskap, etterfulgt av god arkitektur og pene bygninger. Noe som skiller seg tydelig ut er at hele 19% ikke savner noe som helst, som er et godt tegn på at innbyggerne trives der de er. Samtidig er det interessant at nabofellesskap topper listen over savn i en by der naboene ellers beskrives som rolige og greie. Kanskje er det nettopp kontakten og varmen det er ønske om mer av?

## Hva savner du mest i nabolaget ditt?



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

40% av innbyggerne i Jessheim oppgir at de er bedre posisjonert for å kjøpe bolig i år enn i fjor. Det er tilnærmet akkurat på snittet for Nordvikundersøkelsen, men en lavere andel enn i for eksempel Lillestrøm (43%) og Oslo (48%). Med økte boligrenter, inflasjon og boligprisvekst er det ikke rart at flere merker press på egen posisjon i boligmarkedet, og at over halvparten opplever å ikke være bedre stilt enn i fjor.



# Jessheim

## Hvem kjøper bolig i Jessheim?

60% av kjøperne bor i Ullensaker fra før, noe som viser et aktivt lokalmarked. 15% av kjøperne kommer fra Oslo, og 6% fra Lillestrøm – noe som understreker Jessheims rolle som et attraktivt alternativ for de som ønsker å flytte ut av de dyreste delene av Osloregionen.

Hvor kommer kjøperne fra?	Andel i %
Ullensaker	60%
Oslo	15%
Lillestrøm	6%



# Sykepleierindeks



# 31%

En enslig sykepleier kan kjøpe om lag 31% av boligene som er til salgs i Jessheim/Ullensaker. Til sammenligning er tallet 3% i Oslo. Dette plasserer Jessheim i midtsjiktet blant byene i Nordvikundersøkelsen – klart bedre enn de nærmeste naboene Lillestrøm (16%) og Nordre Follo (8%), og viser at Jessheim er et rimeligere og mer tilgjengelig alternativ for boligkjøpere i regionen.

# Befolkningsvekst

De siste fem årene har Jessheim/Ullensaker opplevd en befolkningsvekst på 12,1% – tilsvarende 5 523 nye innbyggere. Dette er nest høyest blant byene i Nordvikundersøkelsen, kun forbigått av Lørenskog (17,1%). Veksten speiler Jessheims unike posisjon mellom Oslo og Gardermoen, med god infrastruktur og et boligmarked som fortsatt er rimeligere enn i de tettete delene av Osloregionen.

## 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
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 trygg og godt beliggende by

Nordvikundersøkelsen 2026 gir oss et svært positivt første bilde av Jessheim. Med 85% som vil bli boende, 40% som mener Jessheim er bedre enn nabobyen, og beliggenhet og natur blant de fremste stolthetskildene, tegner undersøkelsen bildet av en by med sterk identitet og god livskvalitet.

Jessheim er også blant byene på Østlandet med sterkest vekst og mest dynamisk boligmarked. Med en befolkningsvekst på 12,1% de siste fem årene og en sykepleierindeks på 31% viser Jessheim seg som et attraktivt alternativ for boligkjøpere som ønsker å bo sentralt på Østlandet – uten å betale Oslo-priser.

Her kommer Jessheim også godt ut sammenlignet med nabokommunene Lillestrøm og Nordre Follo, hvor en sykepleier kun kan kjøpe 16% og 8% av boligene tilgjengelig i markedet. Det viser at Jessheim fortsatt er et relativt tilgjengelig marked sammenlignet med resten av Osloregionen.

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 fornøye med valget av sine boliger og sine nabolag. Vi hjelper deg mer enn gjerne med verdivurdering, kjøp eller salg av bolig i Jessheim, eller spørsmål om byens mange, flotte nabolag.



Vi i Nordvik 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.

★★★★☆ 4,86/5

(Basert på over 17 750 kundevurderinger  
til Nordvik)

En nabolagsundersøkelse i samarbeid med:

