



Nordvikundersøkelsen

Sandnes

2026

Rogalandsbyen der folk er stoltest av hjembyen – og prisene skyter i været

Sandnes er en av Rogalands største byer, strategisk plassert mellom Stavanger og Jæren. Byen er ny i Nordvikundersøkelsen i 2026, og gir oss for første gang et bilde av hva innbyggerne selv mener om nabolagene og hverdagslivet her.

Funnene er svært positive: 91% av innbyggerne i Sandnes ville blitt boende om de skulle flytte i dag, og hele 62% mener det er bedre å bo i Sandnes enn i nabobyen. Det siste er et av de sterkeste resultatene i hele Nordvikundersøkelsen, og gjenspeiler en by med sterk lokal stolthet og identitet. Natur og beliggenhet topper stolthetslisten, og 85% er positive til naboene sine.

Boligmarkedet i Sandnes er i særklasse: med en prisvekst på 13,5% siste år – den høyeste i hele Nordvikundersøkelsen – og 45,8% de siste fem år, er dette et marked i sterk bevegelse. Nærheten til Stavanger og det sterke næringslivet i regionen driver etterspørselen, og Sandnes fremstår som et attraktivt og rimelig alternativ for dem som søker Rogalands-kvaliteter til en litt lavere pris enn Stavanger sentrum.

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

God lesning!



Et meglerfirma bygget på kvalitet, profesjonalitet og tillit.

Nordvik er en landsdekkende eiendomsmeglerkjede med 41 kontorer. Våre meglere gir deg fagkunnskap og en trygg boligreise.

Nordvik er Norges raskest voksende eiendomsmeglerkjede som ikke er eid av en bank. For oss handler faget om mer enn å selge boliger; det krever solid kunnskap, innovasjon og et ekte engasjement for boligmarkedet. Enten du skal kjøpe eller selge privatbolig, fritid, nybygg eller næring, strekker vi oss alltid lenger for å gi deg markedets beste kundeopplevelse – fra første samtale til nøklene overleveres. Med eget oppgjørs- og regnskapskontor i ryggen, sikrer vi som franchisegiver kvalitet i absolutt alle ledd.

Våre eiendomsmeglerkontorer har meglere med solid fagkunnskap som er brennende opptatt av bolig og eiendom. Vi er opptatt av nytenking og innovasjon, og å tilby deg en tett oppfølging når du selger hjemmet ditt – hele veien fra befarung til overtakelse.



Hvordan står det til med boligmarkedet i Sandnes?

Sandnes er stedet med klart størst prisvekst de siste 12 månedene blant alle byene i Nordvikundersøkelsen. Bare det siste året har boligprisene steget med hele +13,5%, godt over den andre Rogalandsbyen Stavanger på 10,6% og langt over snittet på 5,2%. Veksten de siste 10 årene på 55,5% er også over gjennomsnittet for norske byer, og viser at Sandnes har en høy prisutvikling ikke bare den siste tiden, men over tid.

Dette er Sandnes

 **85 785** innbyggere

 **30 662** boliger

 **1 700** salg i året

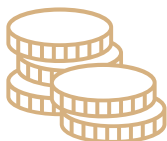
Prisutvikling i Sandnes

Siste 12mnd **+ 12%** 

Siste 10 år **+ 55,5%** 

Boligmarkedet i Sandnes de siste 12 måneder

Boligene i Sandnes omsettes raskt. Median omsetningstid er på kun 10 dager, på linje med de større byene Oslo, Bergen og Stavanger, og blant det raskeste i undersøkelsen. Medianprisen for en enebolig er 6 300 000 kr, godt under Stavanger sin median på 7 750 000 kr, og gjør Sandnes til et attraktivt alternativ i Rogalandsregionen.



55 386 kr

Snitt m²-pris leiligheter



6 300 000 kr

Medianpris eneboliger



10 dager

Median omsetningstid



1 695

Omsetninger

Sandnes, der Jæren møter Rogaland på sitt beste, og folk er glad i byen sin

91%

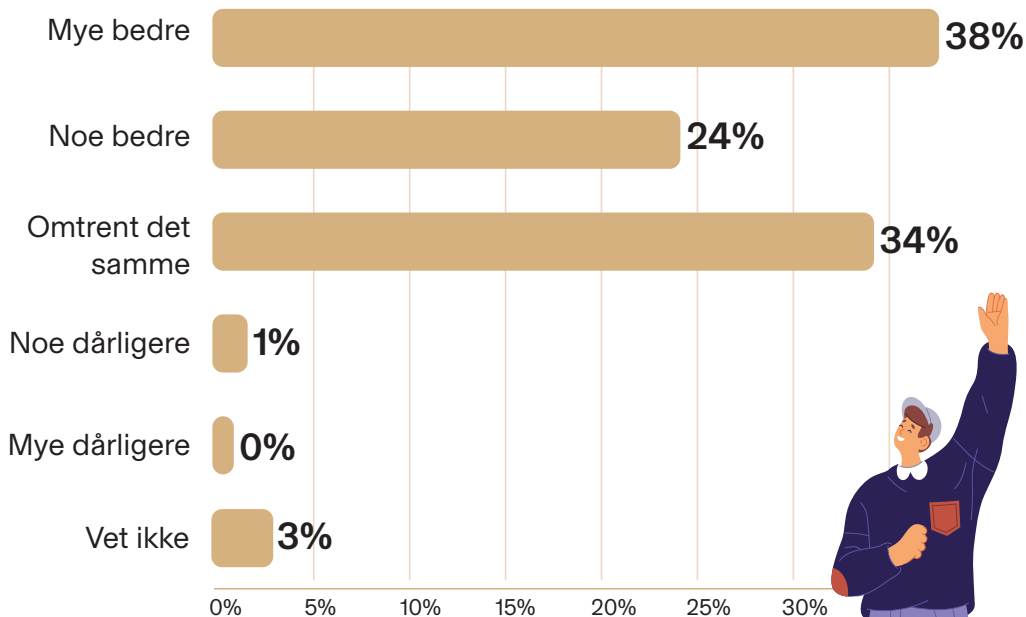
Over ni av ti innbyggere sier de ville blitt boende i Sandnes om de skulle flytte i dag, enten i samme område (62%), mer sentralt (11%), mindre sentralt (16%) eller i en ny bydel (2%). Det er et imponerende tall, og viser at Sandnes er en by folk er genuint glad i. At 16% ønsker seg mindre sentralt er relativt høyt, og kan tyde på at mange setter pris på de roligere delene av kommunen.



62%

Nesten to av tre innbyggere mener det er bedre å bo i Sandnes enn i nabobyen – 38% sier «mye bedre» og 24% sier «noe bedre». Kun 1% synes nabobyen er bedre. Dette er et av de aller sterkeste resultatene vi har sett i hele Nordvikundersøkelsen, og gjenspeiler en by med sterk lokal identitet og høy trivsel. For en by i et tett regionalt marked med Stavanger like ved er dette særlig imponerende.

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

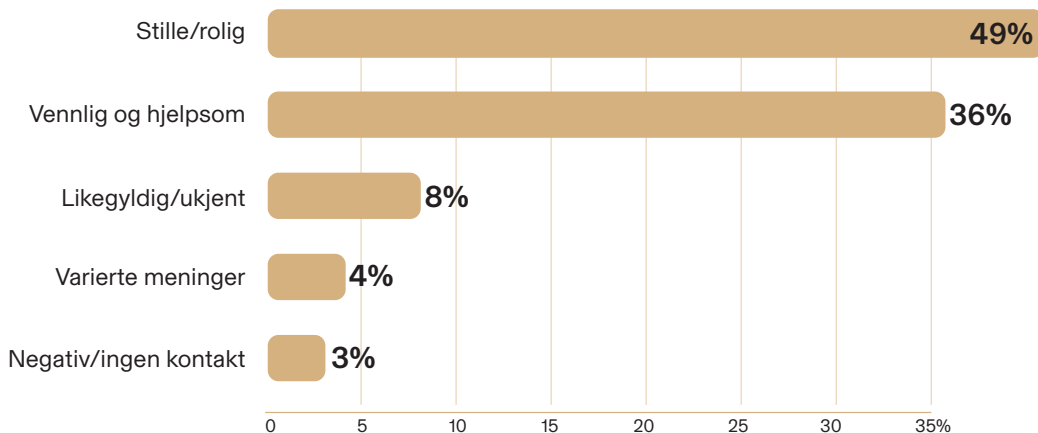




85%

Over åtte av ti innbyggere beskriver naboene sine positivt – 49% kaller dem stille og rolige og 36% beskriver dem som vennlige og hjelpsomme. Det er et sterkt resultat som tegner bildet av et godt nærmiljø med høy trivsel. Siden Sandnes er ny i undersøkelsen har vi ikke tall fra fjoråret å sammenligne med, men det blir spennende å følge med på utviklingen fremover.

Hvordan vil du beskrive naboene dine?

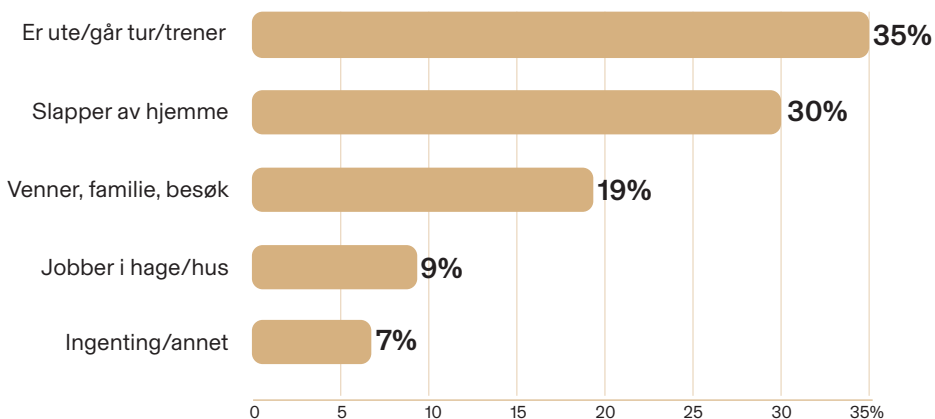


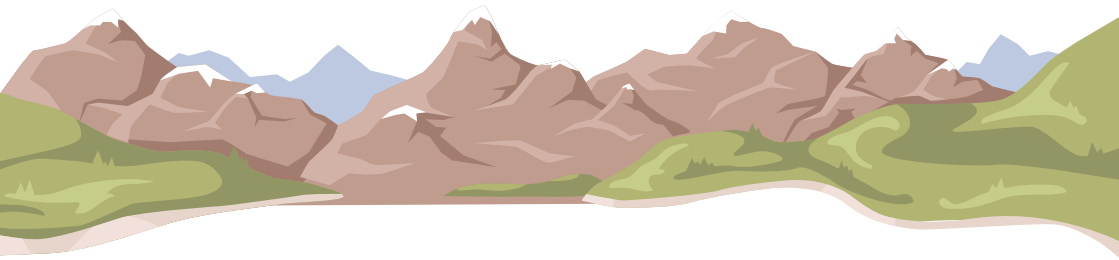


35%

Over en tredjedel av innbyggerne er ute, går tur eller trener på en vanlig søndag, noe som utgjør den klart største gruppen. En stor andel slapper også av hjemme, og hele 19% tilbringer søndagen med venner, familie eller besøk, noe som er relativt høyt og et signal om et aktivt sosialt liv. Naturens nærhet i Sandnes gjenspeiles tydelig i det aktive fritidslivet.

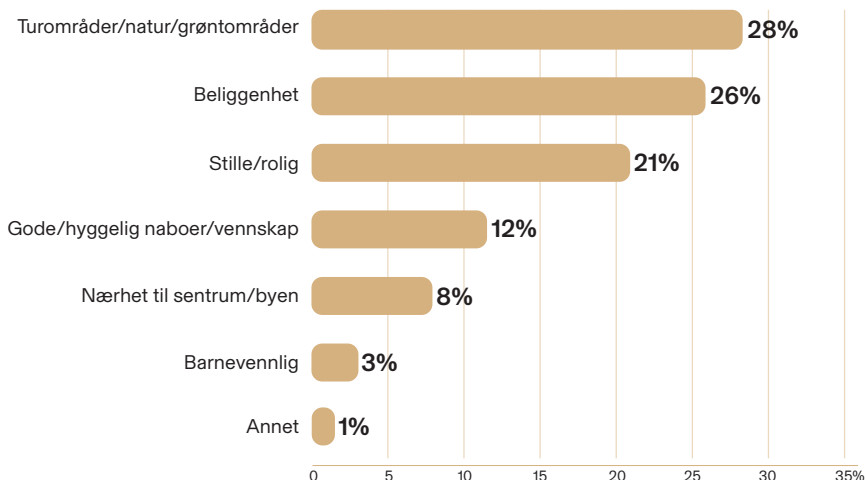
Hva gjør du vanligvis på en søndag?





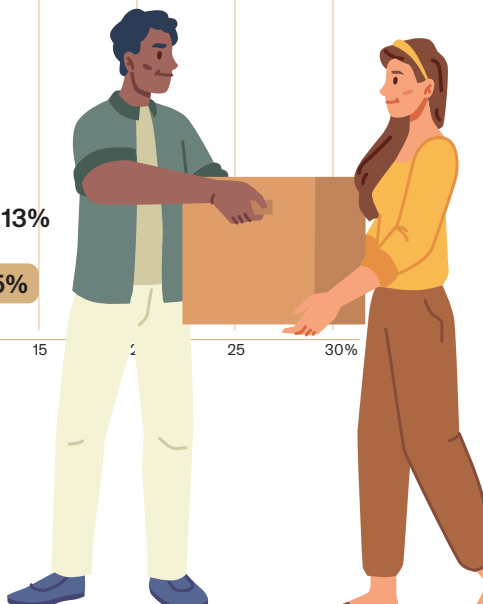
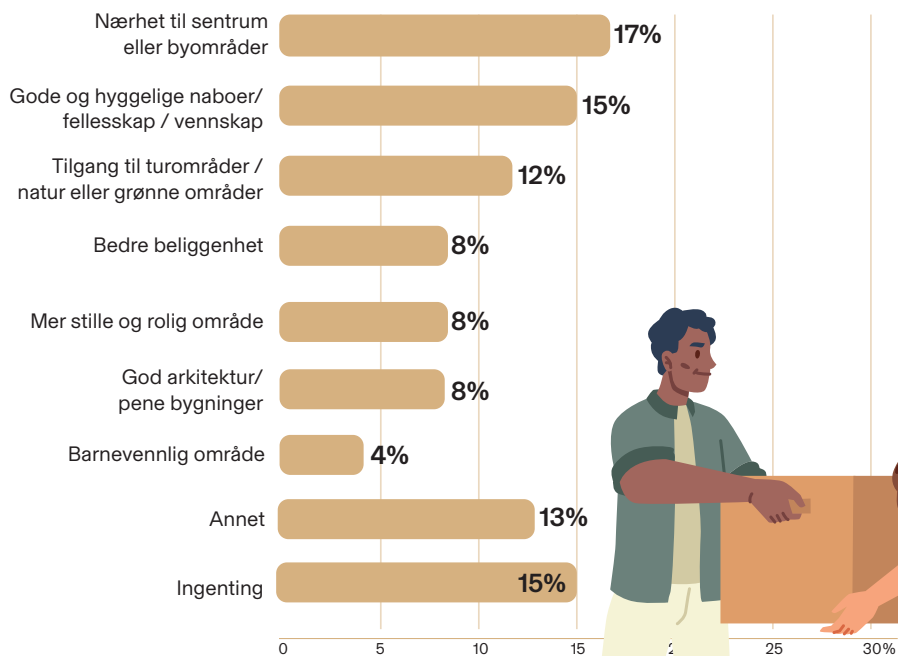
Innbyggerne i Sandnes er aller mest stolte av turområder, natur og grøntområder, etterfulgt av beliggenhet og at det er stille og rolig. Gode og hyggelige naboer nevnes også av en god del innbyggere. Den sterke naturprofilen, med Jæren, Gandsfjorden og marka like utenfor, gjenspeiles altså tydelig i hva innbyggerne setter aller mest pris på.

Hva er du mest stolt av i nabolaget ditt?



Det innbyggerne savner mest er nærhet til sentrum eller byområder, etterfulgt av gode naboer og fellesskap og tilgang til turområder og natur. Verdt å merke seg er imidlertid at hele 15% sier de ikke savner noe. Dette er en av de høyeste andelene i undersøkelsen og et sterkt signal om generell trivsel i nabolagene.

Hva savner du mest i nabolaget ditt?



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

42% av innbyggerne i Sandnes oppgir at de opplever å være bedre stilt for å kjøpe bolig i år enn i fjor. Tallene plasserer dermed Sandnes litt over gjennomsnittet i Nordvikundersøkelsen, men fortsatt under nærliggende Haugesund (46%) og Stavanger (49%). Med økte boligrenter og boligpriser er det ikke rart at mange kjenner økt press på privatøkonomien og ikke opplever å være bedre stilt i markedet.



Kristiansand

Hvem kjøper bolig i Sandnes?

De aller fleste som kjøper bolig i Sandnes bor allerede i kommunen. 69% av kjøperne kommer fra Sandnes selv, et tegn på et aktivt lokalmarked. 13% kommer fra nabobyen Stavanger og 3% fra Sola – noe som viser at Sandnes fungerer som et naturlig alternativ for dem som søker mer plass i Rogalandsregionen.

Hvor kommer kjøperne fra?	Andel i %
Sandnes	69%
Stavanger	13%
Sola	3%



Sykepleierindeks



33%

En enslig sykepleier kan kjøpe 33% av boligene som er til salgs i Sandnes. Til sammenligning er tallet 3% i Oslo og 34% i Bergen. Sandnes plasserer seg i nedre halvdel blant byene i Nordvikundersøkelsen – noe som gjenspeiler det aktive og prisede markedet i Rogalandsregionen. Den sterke prisveksten de siste fem år har gjort det krevende for førstegangskjøpere, men Sandnes er fortsatt mer tilgjengelig enn Stavanger (26%).

Befolkningsvekst

De siste fem årene har Sandnes hatt en befolkningsvekst på 6,2%, tilsvarende 5 335 nye innbyggere. Det er en solid vekst som plasserer Sandnes blant de raskere voksende byene i Nordvikundersøkelsen. I perioden ble det fullført 2 334 nye boliger i kommunen – et godt byggevolum som underbygger byens attraktivitet og vekstambisjonene for region Nord-Jæren.

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 rogalandsby i sterk vekst – der folk er genuint glad i hjembyen

Nordvikundersøkelsen 2026 gir et svært positivt bilde av Sandnes. Med 91% som vil bli boende, 62% som mener Sandnes er bedre enn nabobyen – ett av de sterkeste resultatene i hele undersøkelsen – og en naturprofil som gjenspeiler Jæren og Rogalandskysten, er dette en by med sterk identitet og høy livskvalitet. At hele 15% ikke savner noe i nabolaget er et ekstra positivt signal.

Boligmarkedet er i en klasse for seg: med den høyeste prisveksten i hele Nordvikundersøkelsen (+13,5% siste år og +45,8% siste fem år), 10 dagers median omsetningstid og 1 695 omsetninger i året, er dette et marked i sterk bevegelse. En befolkningsvekst på 6,2% og 2 334 nye boliger på fem år viser at Sandnes er en by som vokser – og som stadig velges av flere.

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 Sandnes, 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.



(Basert på over 17 750 kundevurderinger
til Nordvik)

En nabolagsundersøkelse i samarbeid med:

