



Nordvikundersøkelsen

Nordre Follo

Ås

2026

# Pangstart for Nordre Follo og Ås i Norvikundersøkelsen!

Nordre Follo og Ås er to kommuner som deler mer enn sterk stedstilhørighet – de deler en region i sterk vekst, med tett tilknytning til Oslo og et hverdagsliv preget av pendling, natur og et aktivt lokalsamfunn. I 2026 spør vi for første gang innbyggerne i disse to kommunene om hvordan de opplever stedet de bor – og svarene er like tydelige som de er oppløftende.

I Nordre Follo ønsker hele 85% å bli boende, og kun 4% mener nabobyen er bedre å bo i enn der de bor nå i. I Ås er 82% av innbyggerne fornøyde nok til å bli – og kun 6% mener nabobyen er bedre enn Ås. Begge kommuner tegner et bilde av steder der folk trives og naturen er en sentral del av hverdagen.

Begge kommuner er preget av høy pendlerandel – 67% av innbyggerne i Nordre Follo og 69% i Ås pendler ut av kommunen for å jobbe, primært til Oslo og omegn. Det gjør dem til typiske bostedsvalg for folk som vil ha et mer tilgjengelig boligmarked og rolige omgivelser, men fortsatt nær alt det sentrale Oslo har å by på. Nettopp dette gjenspeiles i hva innbyggerne er mest stolte av i nabolagene sine, nemlig ro, natur og beliggenhet.

Denne rapporten gir deg innsikt i hva innbyggerne i Nordre Follo og Ås selv mener om kommunene, nabolagene og hverdagen her. Undersøkelsen er gjennomført våren 2026 i samarbeid med Norstat og Eiendomsverdi, og gir et unikt bilde av hvordan disse to kommunene oppleves akkurat nå. Vi håper at innsikten kan være nyttig for både innbyggere, boligkjøpere og beslutningstakere – og bidra til å utvikle Nordre Follo og Ås videre som trygge, rause og attraktive kommuner å bo i.

God lesning!



*Håkon Sumstad Andresen*

Daglig leder i Nordvik Ski og Ås.

# Nordvik i Ski og Ås

I Nordvik vet vi hva det er verdt med en trygg og effektiv salgsprosess.

Vi kjenner **Ski, Ås, Drøbak, Kolbotn, Oppegård, Vinterbro, Siggerud, Ytre Enebakk** og **Indre Østfold** godt. Vi vet hva boligkjøperne i Follo 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 verddivurdering eller ta en titt på boliger vi har for salg.

Nordvik Ski og Ås

Idrettsveien 9, 1400 SKI

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

648 72 000

[www.nordvikbolig.no/kontorer/ski-og-as](http://www.nordvikbolig.no/kontorer/ski-og-as)



# Hvordan står det til med boligmarkedet i Nordre Follo og Ås

Nordre Follo og Ås ligger begge i det tette pendlerbeltet rundt Oslo. Boligmarkedene bærer preg av høy etterspørsel fra folk som vil bo i rolige og landlige omgivelser, men nær hovedstaden. Samtidig har de to stedene hatt relativt ulike prisvekster de siste årene. Nordre Follo har en prisvekst på 49% siste ti år, noe som er godt plassert i nedre halvdel blant norske byer i undersøkelsen. I motsatt ende finner vi Ås med landets nest største prisvekst de siste ti årene med hele 65,3%

## Dette er Nordre Follo



**65 354** innbyggere



**24 292** boliger




**1 350** salg i året



Prisutvikling  
Siste 12mnd  **3,2%**



Prisutvikling  
Siste 10 år  **49%**

## Dette er Ås



**22 725** innbyggere




**11 206** boliger



**400** salg i året



Prisutvikling  
Siste 12mnd  **6,1%**



Prisutvikling  
Siste 10 år  **65,3%**

# Boligmarkedet i Nordre Follo og Ås de siste 12 måneder

Både Nordre Follo og Ås har eneboliger i det øvre prissjiktet blant norske byer, med medianpriser på henholdsvis 8 000 000 kr og 7 175 000 kr. Eneboliger i Oslo er fortsatt klart dyrere med en medianpris på 14 500 000, og gjør de to stedene til gode alternativer for folk som vil flytte ut av byen og få mer for pengene i boligmarkedet. Samtidig tar det litt lenger tid å selge boligen sin i disse to kommunene, hvor Nordre Follo har en median omsetningstid på 17 dager og Ås på 21 dager - begge under snittet i Nordvikundersøkelsen.

## Dette er Nordre Follo



**67 248 kr**  
Snitt m2-pris leiligheter



**8 000 000 kr**  
Medianpris eneboliger



**17 dager**  
Median omsetningstid



**1 357**  
Omsetninger

## Dette er Ås



**73 743 kr**  
Snitt m2-pris leiligheter



**7 175 000 kr**  
Medianpris eneboliger



**21 dager**  
Median omsetningstid



**397**  
Omsetninger

# Folk trives i Nordre Follo og Ås!

## 85% og 82%

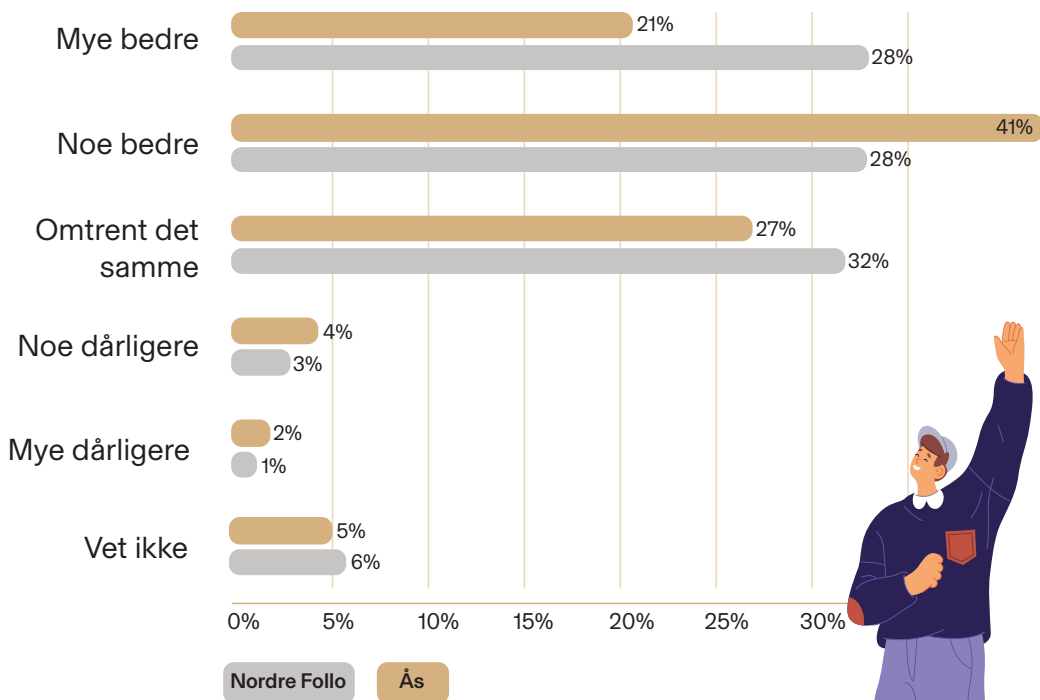
I Nordre Follo ønsker 85% av innbyggerne å bli boende – 70% i samme område, 8% litt roligere til og 7% mer sentralt. Ås er like bak med 82%, fordelt på 61% i samme område, 16% mer sentralt og 5% roligere til. Kun 9% i Nordre Follo og Ås ønsker å flytte til en helt ny by eller kommune, og dette er svært gode tall som de to stedene kan være stolte av.



# 56% og 62%

På spørsmålet om hvordan det er å bo i kommunen sammenlignet med nabobyen, er begge steder positive. I Ås mener 62% at Ås er bedre enn nabobyen – og 21% mener det er mye bedre. I Nordre Follo er andelen 56%, med 28% som mener det er mye bedre. Kun noen få prosent i begge kommuner mener nabobyen er et bedre alternativ. Det er sterke tall for begge, og vitner om en genuin stedsstolthet i regionen.

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

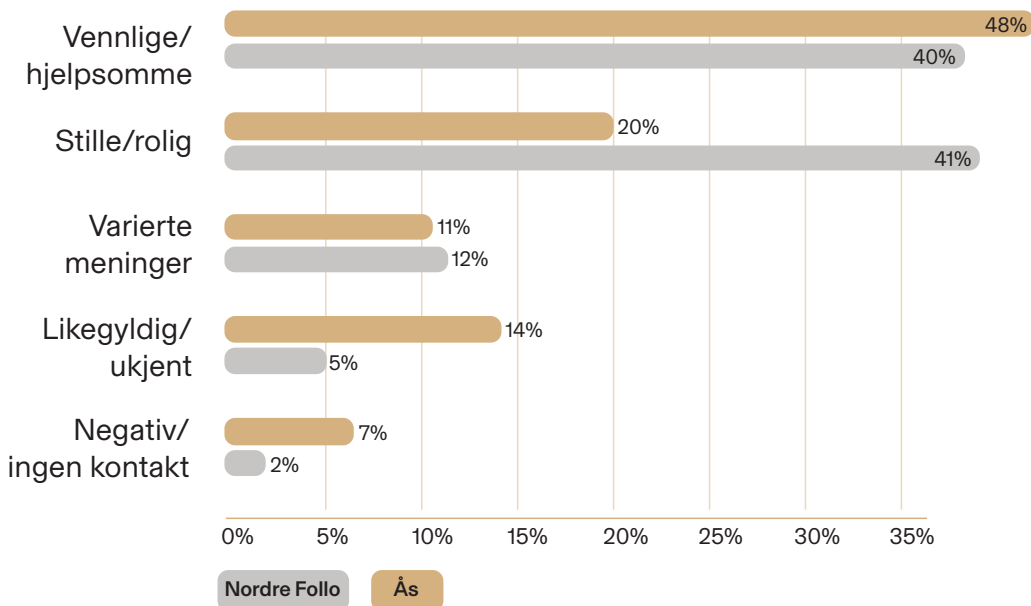




# 81% og 68%

I Nordre Follo beskriver 81% naboene sine positivt – 41% kaller dem stille og rolige, og 40% vennlige og hjelpsomme. I Ås er andelen en god del lavere, 68%, der 48% sier naboene er vennlige og hjelpsomme og 20% stille og rolige. Sistnevnte scorer i det nedre sjiktet sammenlignet med andre norske byer, og det blir spennende å se om dette er et engagstiffelle eller om neste års tall viser det samme. Begge steder har heldigvis uansett en overvekt av folk som beskriver naboene sine i positive ordlag og som trives sammen med dem.

## Hvordan vil du beskrive naboene dine?

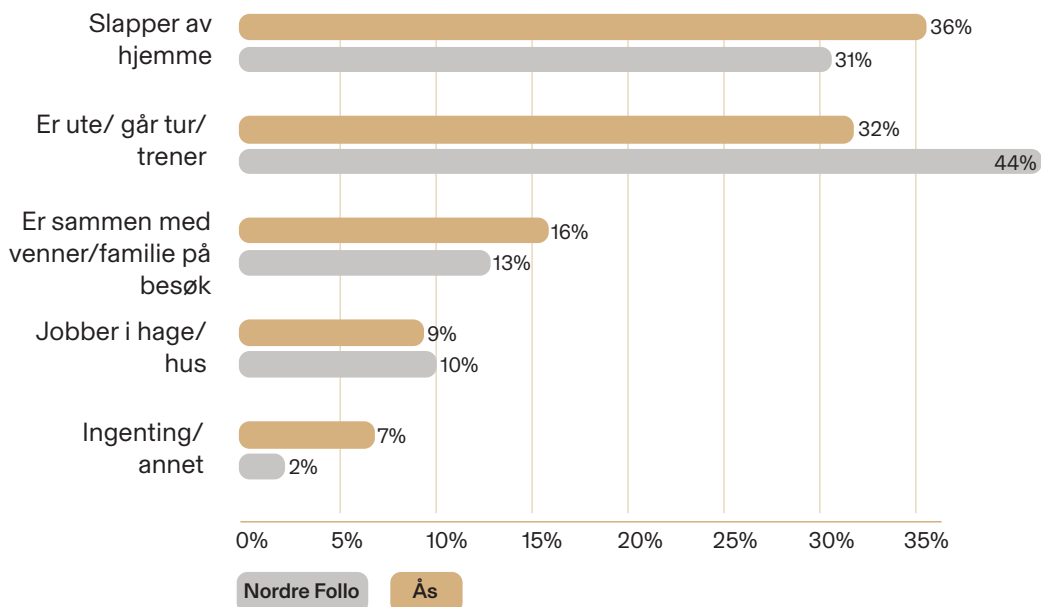


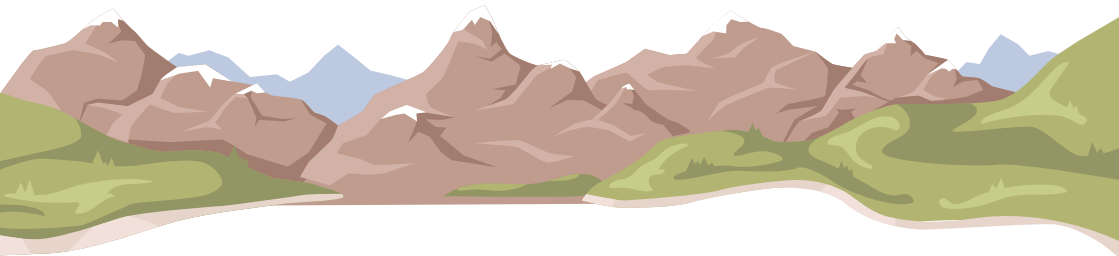


# 44% og 32%

På en typisk søndag er 44% av innbyggerne i Nordre Follo ute, går tur eller trener – og 32% i Ås gjør det samme. Innbyggerne er ganske godt fordelt mellom de som er ute eller trener og de som slapper av hjemme på søndager, og følger bildet som vi ser i de fleste andre norske byer i årets Nordvikundersøkelse.

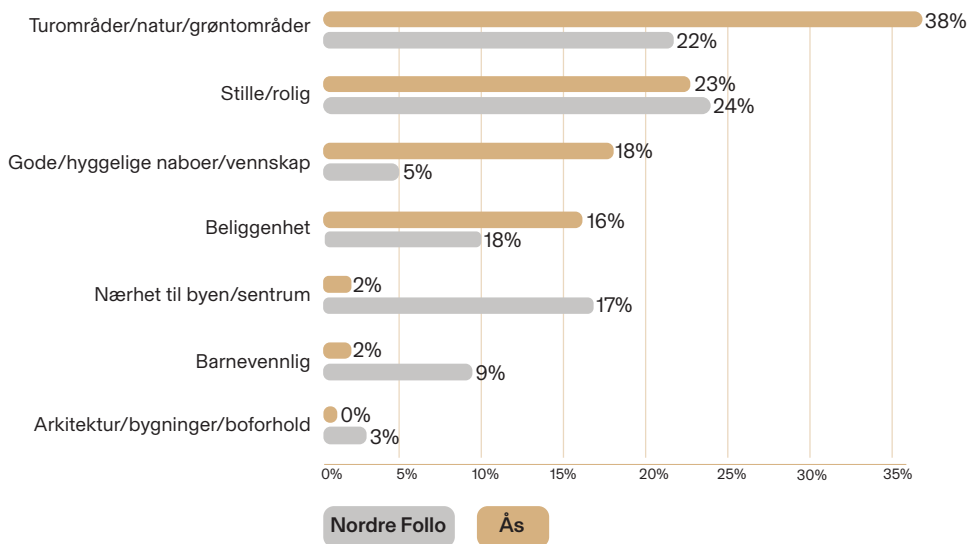
## Hva gjør du vanligvis på en søndag der du bor?





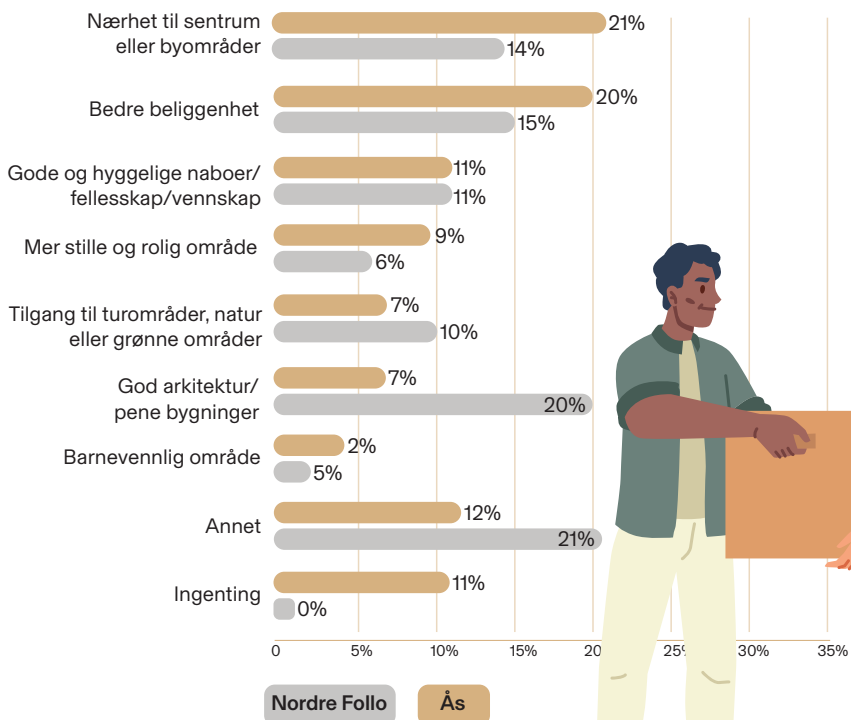
Hva er innbyggerne mest stolte av? I Ås topper turområder og natur listen, etterfulgt av stille og rolige omgivelser og gode naboer. I Nordre Follo er det stille og rolige omgivelser som havner øverst, tett fulgt av turområder og natur og beliggenhet. Dette er i tråd med profilen til typiske pendlerkommuner: man vil ha det grønt og rolig i nabolagene sine, men samtidig ha nærhet til alt det urbane. Men det er også noen funn som skiller de to byene. Ås scorer vesentlig høyere på gode og hyggelige naboer, mens befolkningen i Nordre Follo trekker i større grad frem hvor barnevennlig nabolagene er.

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



Det innbyggerne savner mest, skiller de to kommunene noe. I Ås er det nærhet til sentrum eller byområder og bedre beliggenhet som topper listen, noe som ikke overraskende viser at Ås oppleves som litt mer perifert plassert av sine egne innbyggere. I Nordre Follo er det god arkitektur og pene bygninger, men også bedre beliggenhet som savnes mest. Ås har også en del som ikke savner noe som helst, noe som er svært positivt, mens Nordre Follo ikke har noen som svarer at de ikke savner noen ting.

## Hva savner du mest i nabolaget ditt?



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

46% i Nordre Follo og 38% i Ås svarer ja på dette spørsmålet. Ås ligger med det også her et godt stykke under snittet i Nordvikundersøkelsen. Dette kan derimot henge sammen med at prisveksten på boliger i Ås er dobbelt så høy som i Nordre Follo, med 6,1% vekst mot 3,2% for Nordre Follo siste 12 måneder.



# Hvem kjøper bolig i Nordre Follo og Ås?

De fleste som kjøper bolig i begge kommunene bor allerede i området fra før – men andelen kjøpere utenbysfra er påfallende høy i begge. I Nordre Follo kommer 54% av kjøperne fra kommunen selv, mens hele 33% kommer fra Oslo. Tallene forteller en tydelig historie: Follo-regionen er i stor grad et utflyttingsmarked for osloborgere som vil ha mer plass, roligere omgivelser og lavere priser – men uten å forlate pendleravstanden til hovedstaden. Samtidig er det verdt å merke seg den tette koblingen mellom de to kommunene selv – 15% av boligkjøperne i Ås kommer fra Nordre Follo, og 3% av kjøperne i Nordre Follo kommer fra Ås.

Et av de mest karakteristiske trekkene ved Nordre Follo og Ås er den høye pendlerandelen. **67%** av de yrkesaktive i Nordre Follo og **69%** i Ås pendler ut av kommunen for å jobbe – begge primært mot Oslo og andre kommuner i Akershus. Det gjør Follo-regionen til en av Norges mest rendyrkede pendlerregioner, der bostedskvalitet, natur og ro veier tungt i boligvalget, mens arbeidsplassene i stor grad ligger andre steder. For boligkjøpere betyr dette at man kan få mer bolig for pengene enn i Oslo – men med rimelig reisetid til hovedstadens arbeidsplasser.

## Kjøpere i Nordre Follo

Nordre Follo	<b>54%</b>
Oslo	<b>33%</b>
Ås	<b>3%</b>

## Kjøpere i Ås

Ås	<b>37%</b>
Oslo	<b>30%</b>
Nordre Follo	<b>15%</b>



# Sykepleierindeks



## 16% og 8%

Sykepleierindeksen på 16% i Ås viser at det er rimeligere å komme inn her enn i Nordre Follo, der indeksen er 8% – noe som kanskje kan forklares av at Nordre Follo ligger noe tettere på Oslo og har tilsvarende høyere prisnivå. Samtidig er begge boligmarkedene vesentlig enklere å komme inn på sammenlignet med hovedstaden, der kun 3% av boligene på markedet er tilgjengelig for en enslig sykepleier.

# Befolkningsvekst

Begge kommuner har opplevd svært sterk vekst den siste tiden, blant det høyeste i Norge, og har åpenbart posisjonert seg godt i konkurransen med nærliggende byer om utflyttere fra hovedstaden.

## 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
Ås	2 286	10,1%	22 725

# Flotte omgivelser med nærhet til hovedstaden

Nordre Follo og Ås er to kommuner som tilbyr noe stadig flere er på jakt etter: nærhet til arbeidsplassene hovedstaden har å by på, kombinert med ro, natur og plass. Årets undersøkelse bekrefter at folk som har valgt å bosette seg her er fornøyde med valget. 85% i Nordre Follo og 82% i Ås ønsker å bli boende – og begge kommuner scorer høyt på stolthet og trivsel.

Det er naturen og roen som trekkes frem som de fremste kvalitetene i begge kommuner, men beliggenhet og nærhet til Oslo er minst like viktig for de fleste som bor her. Det gjenspeiles i den høye pendlerandelen – 67% i Nordre Follo og 69% i Ås reiser ut av kommunen for å jobbe. Det er ikke et tegn på at folk mistrives, men snarere et uttrykk for at de har funnet den rette balansen: jobb i byen, hjem i mer landlige og roligere omgivelser.

Boligmarkedet i begge kommuner er preget av sterk vekst og høy etterspørsel. Nordre Follo har vokst med over 5 300 innbyggere og Ås med over 2 200 de siste fem årene. Prisene er høye sammenlignet med mange andre kommuner, men fortsatt vesentlig lavere enn i Oslo – noe som gjør Follo-regionen til et attraktivt alternativ for mange boligkjøpere. Ås har dessuten hatt en prisvekst på 65% siste ti år, noe som gjør kommunen til et svært attraktivt langsiktig boligvalg.

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 Nordre Follo og Ås, eller spørsmål om kommunenes 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:

