



Nordvikundersøkelsen

Porsgrunn

Skien

2026

Beliggenhet, trivsel og tilhørighet

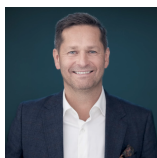
I fjor spurte vi for første gang innbyggerne i Skien og Porsgrunn om hvordan de opplever stedet de bor. Svaret var tydelig: folk trives. I 2025 beskrev 70% av innbyggerne i begge byene naboene sine som vennlige og hjelpsomme, og et klart flertall ønsket å bli boende. Byene hadde en aktiv befolkning – 63% i Skien og 58% i Porsgrunn brukte søndagene på tur, ski eller trening – og et boligmarked med priser innen rekkevidde for de fleste.

I 2026 gjentar vi undersøkelsen, og bildet er minst like positivt. 89% i Skien og 85% i Porsgrunn ønsker å bli værende i byen om de skulle flyttet – fra henholdsvis 87% og 90% i fjor. Det er stabilt høye tall, og viser at Grenlandsregionens to største byer har noe som er verdt å ta vare på. Derimot er det befolkningen i Porsgrunn som fremstår mest selvsikre på egen by, der hele 63% mener Porsgrunn er bedre eller mye bedre enn nabobyen å bo i. Skien er mer beskjeden på egne vegne med 33%, og med halvparten som mener det er omtrent det samme å bo i Skien som i nabobyen.

Et gjennomgående trekk i begge byene er at det er beliggenhet, ro og nærhet til natur som trekkes frem som de fremste kvalitetene. Samtidig er det fellesskapet – de gode naboene og den sosiale tilhørigheten – som folk ønsker enda mer av. Det er en viktig påminnelse om at gode byer ikke bare handler om beliggenhet, arkitektur eller vakker natur, men om folkene som bor i dem.

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

God lesning!



Kurt Thingstad

Daglig leder i Nordvik Skien og Porsgrunn

Nordvik

Nordvik er eiendomsmegleren for deg som er mer opptatt av bolig enn andre, og som setter kunnskap, tillit og trygghet høyt når du skal selge eller kjøpe. Vi kjenner **Porsgrunn, Bamble og Skien** 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.

Leirvollen 19A, 3736 SKIEN
skien@nordvikbolig.no
355 02 200
www.nordvikbolig.no/kontorer/skien-og-porsgrunn



Hvordan står det til med boligmarkedet i Skien og Porsgrunn?

Skien og Porsgrunn utgjør kjernen i Grenlandsregionen. Boligmarkedene er likevel distinkte – med ulike prisnivåer, omsetningshastigheter og veksttakter. Felles for de to er at begge byene ligger høyt oppe på listen over stedene med høyest boligprisvekst de siste 12 månedene, der Porsgrunn har hele 9,2% vekst (nest høyest i landet), mens Skien ligger tre plasser under med sine 5,5%. De ligger også noe over snittet for de siste 10 årene med boligprisvekst på henholdsvis 56% for Porsgrunn og 52% for Skien.

Dette er Porsgrunn



37 435 innbyggere



15 543 boliger



750 salg i året



Prisutvikling
Siste 12mnd



9,2%



Prisutvikling
Siste 10 år



56%

Dette er Skien



56 906 innbyggere



23 443 boliger



1 150 salg i året



Prisutvikling
Siste 12mnd



5,5%



Prisutvikling
Siste 10 år



52%

Boligmarkedet i Skien og Porsgrunn de siste 12 måneder

De to Grenlandsbyene har noen av landets laveste priser for eneboliger i landet. Medianprisen på boliger i begge byer ligger på rundt fire millioner kroner, litt under Larvik med 4,3 millioner kroner og litt over Arendals boligpriser på i snitt 3,6 millioner kroner. Men selv om boligprisene i disse byene er relativt like, skiller Skien og Porsgrunn seg fra hverandre på hvor lang tid det tar å selge boligen. Førstnevnte har en median omsetningstid på 13 dager, mens befolkningen i Skien må smøre seg med litt mer tålmodighet og i snitt vente rundt en uke lenger før boligen blir solgt.

Dette er Porsgrunn



38 407 kr
Snitt m2-pris leiligheter



4 035 000 kr
Medianpris eneboliger



13 dager
Median omsetningstid



725
Omsetninger

Dette er Skien



34 006 kr
Snitt m2-pris leiligheter



3 765 000 kr
Medianpris eneboliger



19,5 dager
Median omsetningstid



1 141
Omsetninger

Folk trives!

85% og 89%

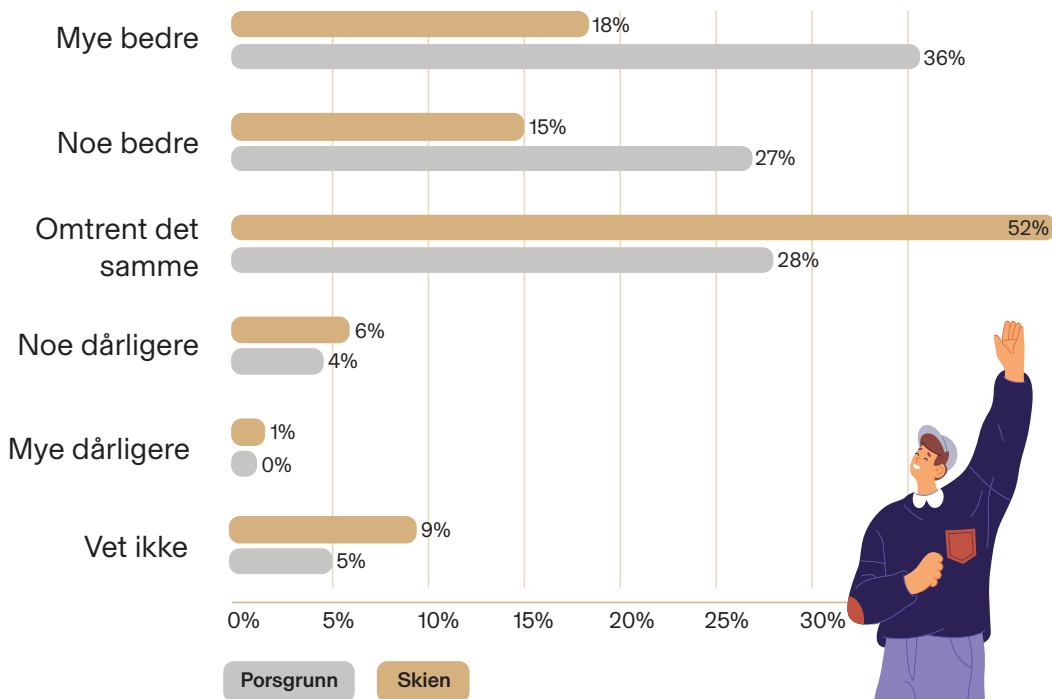
Hele 85% av innbyggerne i Porsgrunn og 89% av innbyggerne i Skien ønsker å bli boende i sin by – enten i samme område, litt mer sentralt, litt mindre sentralt eller i en annen bydel. I Porsgrunn er andelen som vil bo i samme område steget fra 56% i fjor til 59% i år, mens Skien har hatt en enda tydeligere økning: fra 51% til 58%. Andelen som ønsker å flytte til en helt ny by er kun 12% i Porsgrunn og 10% i Skien. Tallene er entydige: folk har funnet seg godt til rette i Grenland.



63% og 33%

På spørsmålet om hvordan det er å bo i sin by sammenlignet med nabobyen, skiller de to byene seg klart fra hverandre. I Porsgrunn mener hele 63% at Porsgrunn er bedre enn nabobyen – og 36% mener det er mye bedre. I Skien er bildet mer nyansert, der kun 33% mener Skien er bedre, mens 52% mener de to byene er omtrent like gode. Det virker til at Porsgrunn har de klart største patriotene, og de ligger helt i toppen også sammenlignet med de andre byene i Nordvikundersøkelsen. Samtidig er det kun 4% i Porsgrunn og 7% i Skien som mener det er dårligere å bo her sammenlignet med nabobyen, som er svært positive tall for begge byer.

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

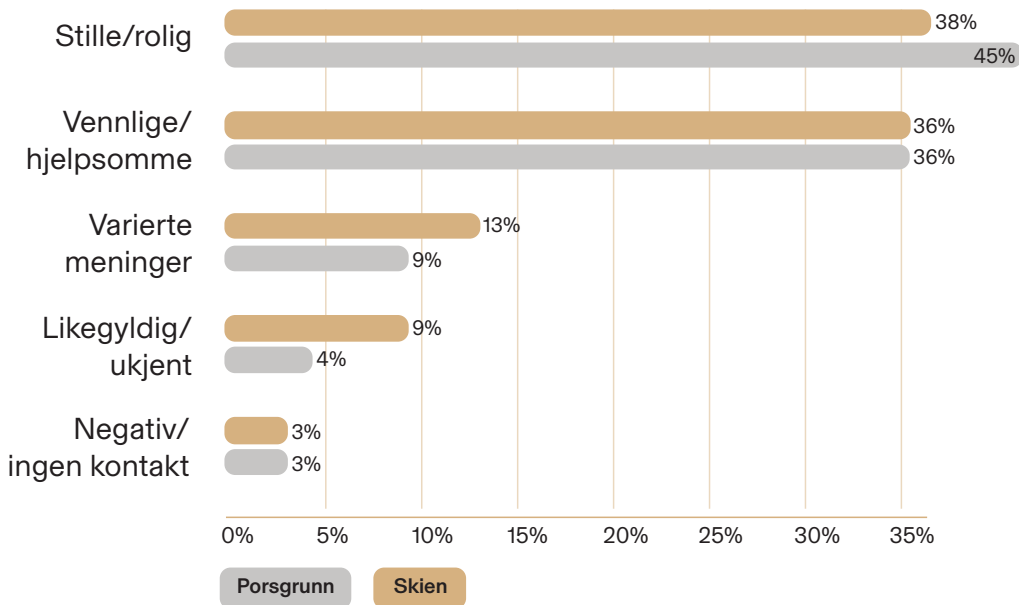




81% og 74%

I Porsgrunn beskriver 81% naboene sine positivt – 45% kaller dem stille og rolige, og 36% vennlige og hjelpsomme. I Skien er andelen 74%, fordelt på 38% stille/rolige og 36% vennlige/hjelpsomme. Begge byene tegner et bilde av et nabolagsmiljø der folk stort sett trives med dem de bor ved siden av, men også her scorer Porsgrunn noe høyere.

Hvordan vil du beskrive naboene dine?

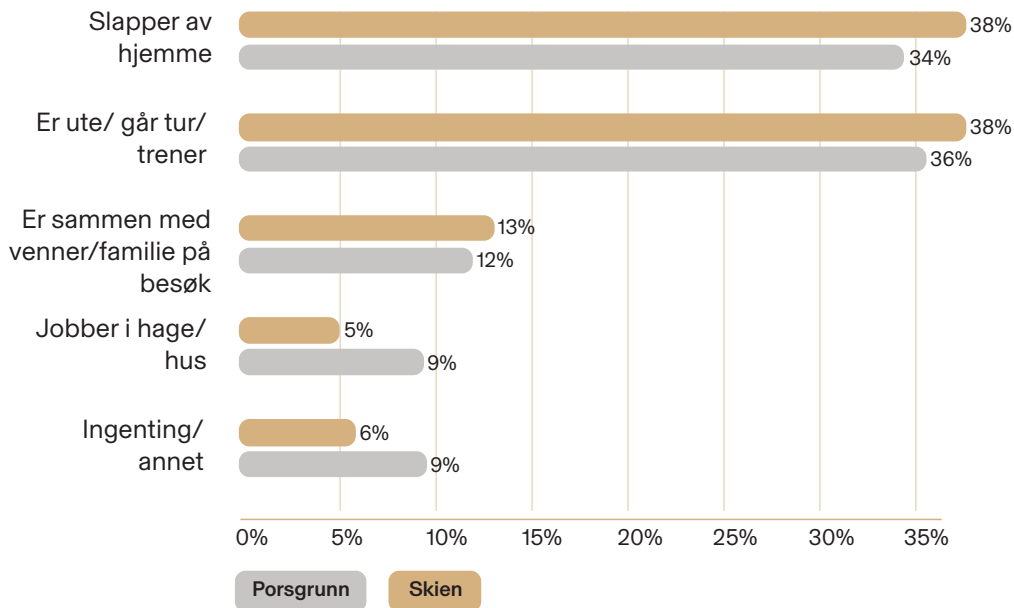


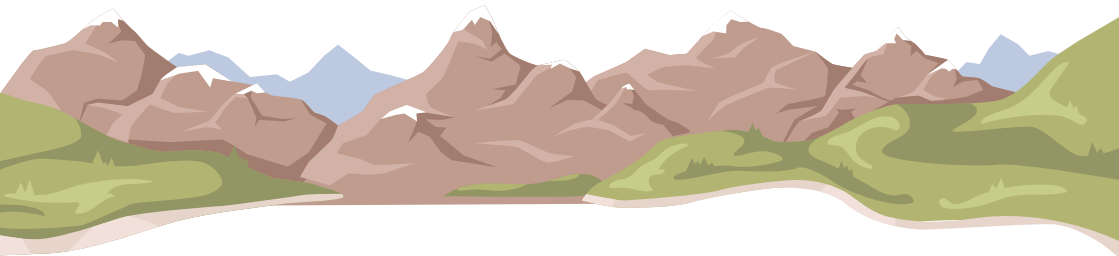


38% og 36%

På en typisk søndag er 38% av innbyggerne i Skien ute, går tur eller trener – og 36% av innbyggerne i Porsgrunn gjør det samme. Tallene er noe lavere enn fjorårets (63% og 58%), men de store svingningene på dette spørsmålet gjør seg gjeldende på tvers av alle byene i undersøkelsen, og kan delvis forklares av at det i årets undersøkelse kun var mulig å velge ett svaralternativ. Uansett peker begge byene i samme retning: en aktiv befolkning som setter pris på nærheten til natur og friluftsliv. Begge byer har omtrent en like stor andel som heller bruker søndagene til å slappe av hjemme.

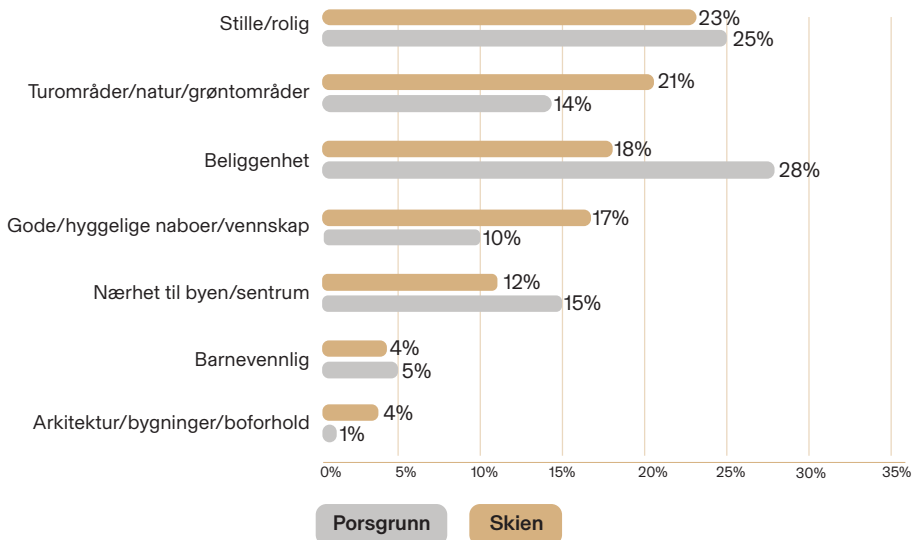
Hva gjør du vanligvis på en søndag der du bor?





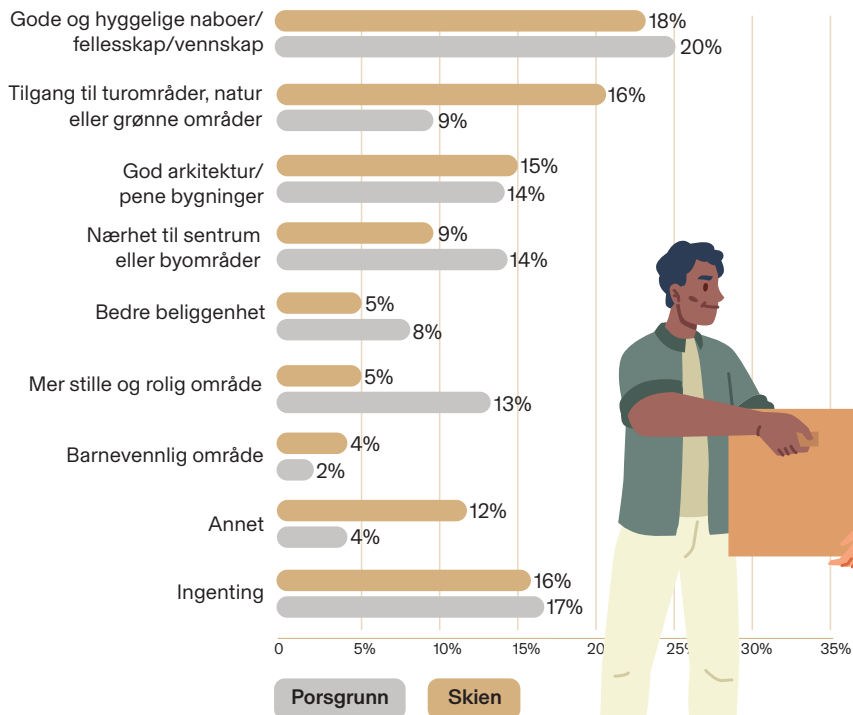
Hva er innbyggerne mest stolte av i nabolagene sine? Her er byene like i tematikken, men litt ulike i rangeringen. I Porsgrunn topper beliggenhet listen, etterfulgt av stille og rolige omgivelser og nærhet til sentrum. I Skien er det stille og rolige omgivelser som havner øverst, tett fulgt av turområder og natur og beliggenhet. Begge byene verdsetter roen og omgivelsene, men innbyggerne i Porsgrunn er noe mer opptatt av den urbane tilgjengeligheten mens innbyggerne i Skien i større grad fremhever naturen og roen.

Hva er du mest stolt av i nabolaget ditt?



Det innbyggerne i begge byene savner aller mest, er gode naboer og fellesskap. I Porsgrunn følges dette av et ønske om god arkitektur og nærhet til sentrum. I Skien er det tilgang til turområder og natur etterfulgt av god arkitektur. Det er tankevekkende at gode og hyggelige naboer dukker opp på listen over det som savnes i begge byene, til tross for ganske positive nabobeskrivelser. Dette er åpenbart noe flere kjenner på at de mangler i nabolagene sine.

Hva savner du mest i nabolaget ditt?



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

33% i Porsgrunn og 34% i Skien svarer ja på dette spørsmålet. Det er noe lavere enn landsgjennomsnittet i årets undersøkelse, men må ses i sammenheng med at begge byene allerede er blant de mest tilgjengelige boligmarkedene i Norge. Terskelen er lav fra før – og det gjenspeiles kanskje i at folk i disse byene ikke opplever det samme presset som i de større byene.



Hvem kjøper bolig i Skien og Porsgrunn?

De fleste som kjøper bolig i begge byene bor allerede i området fra før. I Skien kommer 74% av kjøperne fra Skien selv, og 8% fra Porsgrunn. I Porsgrunn er 66% av kjøperne lokale, mens 13% kommer fra Skien. Rundt 5% i begge byene kommer fra Oslo. Byene deler altså i stor grad et felles boligmarked, der det er naturlig å bevege seg mellom dem – men der lokal tilknytning fortsatt er den sterkeste driveren bak boligkjøp.

Kjøpere i Porsgrunn

Porsgrunn	66%
Skien	13%
Oslo	5%

Kjøpere i Skien

Skien	74%
Porsgrunn	8%
Oslo	5%



Sykepleierindeks



67%

Begge byene har en sykepleierindeks på 67% – noe som betyr at en enslig sykepleier kan kjøpe nesten to av tre boliger som legges ut for salg. Til sammenligning er det samme tallet 3% i Oslo. Skien og Porsgrunn er rett og slett blant de mest tilgjengelige boligmarkedene i landet.

Befolkningsvekst

Begge byer har en relativ moderat befolkningsvekst de siste fem årene, og blant det lavere blant andre byer i Nordvikundersøkelsen. Men vel så viktig som vekst er å beholde innbyggerne som har bosatt seg her, og at de fortsatt opplever sterk stedstilhørighet også i fremtiden. Alt tyder på at både Skien og Porsgrunn skal få til nettopp det.

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

Flotte byer med kjøpsmuligheter for de fleste

Skien og Porsgrunn er to byer som deler mer enn regionstilhørighet. De deler en befolkning som trives, naboer som kjenner hverandre, og et boligmarked der drømmen om eget hjem er innen rekkevidde for de aller fleste. Årets undersøkelse tegner et bilde av to byer i god form: 89% i Skien og 85% i Porsgrunn ønsker å bli boende, naboene beskrives positivt av et solid flertall, og andelen som kjenner naboene sine godt er blant de høyeste vi ser i hele undersøkelsen.

Porsgrunn imponerer særlig med en sterk stedsstolthet, der 63% mener byen er bedre enn nabobyen å bo i, og med en prisvekst på 9,2% siste år. Skien på sin side viser en stabil og trygg by der ro, natur og beliggenhet trekkes frem som fremste kvaliteter – og der andelen som ønsker å bli boende har økt tydelig fra i fjor. Felles for begge er at det er fellesskapet som folk ønsker enda mer av, og her ligger byenes viktigste mulighet for å skape trivsel og fornøyde innbyggere fremover.

Boligmarkedet i de to byene er blant de mest tilgjengelige i Norge. Med en sykepleierindeks på 67% i begge kommuner er dette steder der det faktisk er mulig å kjøpe seg inn – uavhengig av om du er førstegangskjøper, barnefamilie eller pensjonist på jakt etter noe nytt. Det er en kvalitet det er lett å ta for gitt, men som betyr enormt mye for hvem som får muligheten til å bygge seg et liv her.

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 Skien og Porsgrunn, eller spørsmål om byenes mange, flotte nabolag.



Vi i Nordvik Skien og Porsgrunn 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 Skien og Porsgrunn.

★★★★☆ 4,87/5

(Basert på over 590 kundevurderinger
til Nordvik Skien og Porsgrunn)

En nabolagsundersøkelse i samarbeid med:

