

18.09.2023

# Diskriminering i det norske leiemarkedet for boliger

Rapport 23-2023

Rapport nr. 23-2023 fra Samfunnsøkonomisk analyse AS

ISBN-nummer: 978-82-8395-192-9

Oppdragsgiver: Kommunal- og distriktsdepartementet

Forsidefoto: Cherry Laithang via Unsplash

Tilgjengelighet: Offentlig

Dato for ferdigstilling: 18. september 2023

Forfattere: Andreas Benedictow, Tobias Gamrath, Mathias Iversen, Andreas Kotsadam og Marthe Norberg-Schulz

Kvalitetssikrere: André Kallåk Anundsen og Erling Røed Larsen

Samfunnsøkonomisk analyse AS

Borggata 2B  
N-0650 Oslo

Org.nr.: 911 737 752  
post@samfunnsokonomisk-analyse.no

## Forord

På oppdrag fra Kommunal- og distriktsdepartementet har Samfunnsøkonomisk analyse AS (SØA) undersøkt omfanget av diskriminering i det norske leiemarkedet for boliger. Funnene sammenliknes med en liknende studie gjennomført for ti år siden. Hovedformålet med oppdraget er å undersøke hvorvidt omfanget av diskriminering har endret seg siden kartleggingene som ble gjennomført for ti år siden. Analysen bygger på et randomisert felteksperiment. Felteksperimentet ble gjennomført i perioden fra januar til juni 2023.

Prosjektet er gjort i samarbeid med seniorforsker ved Frischsenteret, Andreas Kotsadam, forskningsleder på Housing Lab, OsloMet, og professor II ved Handelshøyskolen BI Erling Røed Larsen og forsker I ved Housing Lab, OsloMet, André Kallåk Anundsen. De fortjener er stor takk for svært gode innspill underveis i prosjektet. En stor takk rettes også til Finn.no som har latt oss bruke deres plattform i gjennomføringen av felteksperimentet. Og til slutt; uten innsatsen til Marthe Linnestad Storo og Emira Sopi hadde vi aldri kommet i mål.

Samfunnsøkonomisk analyse AS er ansvarlig for eventuelle feil eller mangler i denne rapporten.

Oslo, 18. september 2023

Marthe Norberg-Schulz  
Prosjektleder  
Samfunnsøkonomisk analyse AS

## Sammendrag

Norge har en svært høy eierandel i boligmarkedet. De seneste årene har imidlertid leieandelen økt. Økende etterspørsel etter leiebolig har skapt et økende press i leiemarkedet. Leiemarkedet skiller seg fra eiemarkedet ved at utleier og leietaker inngår en kontrakt, og en tillitsrelasjon, som varer over en lengre periode. Derfor kan leietakeres karaktertrekk i større grad påvirke hvem utleier tildeler boligen, i tillegg til kontraktens vilkår. Dette åpner for mer seleksjon og diskriminering i leiemarkedet.

Vi har utført et felteksperiment i det norske leiemarkedet for å kartlegge omfanget av etnisk diskriminering. Vi har søkt på 3 028 utleieboliger, fordelt på tre fiktive mannlige profiler: En med arabisk klingende navn som jobber på lager, en med norsk klingende navn som jobber på lager og en med norsk klingende navn som er arbeidsledig. En liknende studie ble gjennomført for drøyt ti år siden. Vårt felteksperiment er designet i tråd med denne for at vi også skal kunne si noe om utviklingen i diskrimineringen over tid.

Totalt er det registrert positiv respons fra utleiery på 2 051 av søknadene. Det tilsvarer en samlet positiv responsrate på 68 prosent. Søkeren med norsk klingende navn og jobb, fikk positiv respons på 78 prosent av sine søknader. Den arbeidsledige søkeren med norsk klingende navn fikk positivt svar på 63 prosent av søknadene. Søkeren med arabisk klingende navn med jobb, fikk positiv respons på 62 prosent av sine søknader.

Våre funn viser at sannsynligheten for å få positiv respons er 16,4 prosentpoeng lavere for søkeren med arabisk klingende navn med jobb, enn for søkeren med norsk klingende navn med samme jobb. I 2012 var differansen mellom de to samme profilene 12,4 prosentpoeng. Vårt funn indikerer dermed at diskriminering i dagens leiemarked ikke er mindre enn det den var for drøyt ti år siden.

Søkeren med arabisk klingende navn har lik sannsynlighet for å få et positivt svar på sine henvendelser på utleieboliger, som den arbeidsledige søkeren med norsk klingende navn. Sannsynligheten for positivt svar faller for begge disse profilene med økende husleienivå, sammenliknet med den norske søkeren i jobb. Antakelser om søkers betalingsevne kan påvirke utleiers valg av leietakere. At diskriminering av søkeren med arabisk klingende navn øker med leieprisen, indikerer at diskrimineringen kan være på grunn av utleiers antakelser om betalingsevne og ikke bare preferanser.

Diskrimineringen av søkeren med arabisk klingende navn er større i mer pressede leiemarkeder, og særlig Oslo. I Oslo får søkeren med arabisk klingende navn svar på en lavere andel av sine henvendelser. Utleierne ser også ut til å bruke lengre tid på å svare søkeren med arabisk klingende navn med jobb, sammenliknet med søkeren med norsk klingende navn med jobb.

Tidligere analyser av leiemarkedet har vist at formidling av ledige utleieboliger i større grad skjer gjennom familie og bekjente i distriktene, sammenliknet med mer sentrale områder. Ved å bare søke på utleieboliger som formidles via Finn.no, har vi litt for tynt datagrunnlag til å si noe om det reelle omfanget av diskriminering i distriktene. Vi har heller ikke nok data i denne analysen til å utføre robuste analyser av diskriminering blant profesjonelle utleiery. Dette er grunnlag for videre analyser.

# Innhold

<b>Forord</b>		<b>III</b>
<b>Sammendrag</b>		<b>IV</b>
<b>1 Innledning</b>		<b>6</b>
<b>2 Analysedesign</b>		<b>9</b>
<b>3 Resultater</b>		<b>12</b>
3.1	Utleier og utleieobjekt	13
	3.1.1 Kjennetegn ved utleier	13
	3.1.2 Kjennetegn ved utleieobjekt	16
	3.1.3 Kjennetegn ved boligmarkedet	16
3.2	Usikkerhet knyttet til resultatene	19
<b>4 Mulige tiltak</b>		<b>20</b>
4.1	Tiltak i andre land	20
	4.1.1 Danmark	20
	4.1.2 Tyskland	20
	4.1.3 Sverige	21
4.2	Mulige tiltak i Norge	21
<b>5 Drøfting</b>		<b>25</b>
<b>6 Referanser</b>		<b>26</b>

# 1 Innledning

I Norge eier det store flertallet av husholdningene boligen de bor i. Dette har også vært et mål for den norske boligpolitikken (SØA 2020a). En utfordring med den svært høye eierandelen, er at vi i mindre grad har et velfungerende leiemarked (SØA 2023b). De seneste årene har imidlertid leieandelen økt, trolig som en respons på økte kostnader ved å eie, kombinert med høye boligpriser i deler av landet. Økende etterspørsel etter leiebolig har skapt et økende press i leiemarkedet. I leiemarkeder med knapphet på utleieboliger, vil ulike grupper av leietakere kunne være i konkurranse med hverandre. Noen grupper vil oppleve at det er utfordrende å finne et egnet utleieobjekt, noe som medfører at de kan bli henvist til dyre og dårlige leietilbud (Sørvoll og Aarset 2015).

Drøyt 7 av 10 leietakere i Norge, leier av en privatperson, hvorav nesten halvparten bor i en del av utleiers bolig. Kun 1 av 10 leier av en profesjonell privat utleier. De resterende leier av privatpersoner via utleiemegler, arbeidsgiver mv. eller en kommunal bolig. Leietakere i Norge finner primært leiebolig gjennom to kanaler: Finn.no (47 prosent) og bekjentskap/familie (36 prosent). Sistnevnte er vanligere for de som leier av privatpersoner, og særlig i distriktene. For personer uten, eller med mindre nettverk i Norge, kan det være utfordrende å komme inn på leiemarkedet (SØA 2023b).

Leiemarkedet for bolig skiller seg fra eiemarkedet ved at utleier og leietaker inngår et langvarig samarbeid og tillitsrelasjon. Derfor kan leietakeres karaktertrekk i større grad påvirke utleiers utvelgelse, i tillegg til kontraktsforhold som husleiefastsettelse og leieperiode. Dette åpner for mer seleksjon og diskriminering i leiemarkedet (NOU 2011: 15, 67).

I 2016 oppga i underkant av tre prosent av respondentene i Levekårsundersøkelsen blant innvandrere at de hadde opplevd forskjellsbehandling i forbindelse med kjøp eller leie av bolig (Vrålstad og Wiggen 2017). I 2005 oppga om lag 20 prosent av ikke-vestlige innvandrere at de hadde blitt nektet å leie eller kjøpe bolig på grunn av sin innvandrerbakgrunn (Blom og Henriksen 2008). Det er ved leie av bolig at flest opplever diskriminering. En svakhet med Levekårsundersøkelsen, er at det i undersøkelsen ikke er mulig å skille dem som har forsøkt å leie bolig fra de i utvalget som ikke har det. Dermed danner andelen som har opplevd forskjellsbehandling i boligmarkedet i dette utvalget et slags nedre gulv for graden av diskriminering.<sup>1</sup>

Forbrukerrådet finner i en undersøkelse blant leietakere at den vanligste oppfatningen om hva som er årsaken til den opplevde diskrimineringen i leiemarkedet, er at de har for lav inntekt eller at de har NAV-garanti (44 prosent av de spurte). En av tre respondenter opplever at de diskrimineres på bakgrunn av utseende/etnisitet. Blant personer med ikke-europeisk bakgrunn svarer 48 prosent at diskrimineringen er på bakgrunn av utseende/etnisitet (Forbrukerrådet 2021).

Spørreundersøkelser, som de to ovennevnte, gir oss informasjon om respondentenes opplevde diskriminering (subjektive oppfatning). Det er imidlertid vanskelig å verifisere om dette sammenfaller med forskjellsbehandling på grunn av observerbare kjennetegn ved de samme personene.

I en analyse av prisdannelsen i det norske leiemarkedet for boliger, fant vi at leietakere som mottar offentlig støtte betaler en høyere leiepris enn andre

<sup>1</sup> Undersøkelsen spør om opplevd forskjellsbehandling i ulike situasjoner, uten å vite hvor mange av respondentene som faktisk har vært eksponert

for de ulike situasjonene. Hele utvalget inngår i nevneren, selv om ikke alle har forsøkt å skaffe seg bolig (hverken eie eller leie).

(SØA 2022). Dette kan indikere at utleierye ser på offentlig støtte som et signal på noe negativt med leietaker. Vi fant også at leietakere med utenlandsk landbakgrunn assosieres med høyere leiepris. Dette kan skyldes manglende nettverk og mulighet til å få leieavtaler med bedre betingelser. Det kan også være forskjeller i boligpreferanser (kjennetegn vi ikke hadde mulighet til å kontrollere for), og det kan skyldes at utleierye diskriminerer leietakere med utenlandsk bakgrunn. Høyere leiepris for leietakere med utenlandsk bakgrunn er også noe Beatty og Sommervoll (2012) finner i sin registerdataanalyse av etnisk diskriminering i leiemarkedet.

Analyser av diskriminering ved bruk av register- eller spørreundersøkelserdata, sammenlikner som regel utfall for personer med like egenskaper (yrke, sivilstatus, betalingsevne mv.), men ulik etnisitet (eller ulikt kjønn). Det kan imidlertid være en rekke andre faktorer som påvirker utleierys beslutning, som ikke kan observeres (er registrert) i data. Observerte forskjeller i utfall, kan med andre ord skyldes uobserverbare forskjeller mellom gruppene som studeres. Eventuelle forskjeller i utfall kan ikke da tolkes som diskriminering (Midtbøen og Quillian 2021, Bertrand og Mullainathan 2004).

Feltekspesimenter lar forskere observere diskriminering direkte, i virkelige situasjoner. Metoden muliggjør analyser av årsakssammenhenger (kausalitet), samtidig som den gir et mål på diskriminering som er enkelt å formidle (Pager og Western 2012). Flere feltekspesimenter av diskriminering i arbeids- og boligmarkedet har blitt gjennomført som såkalte korrespondanseanalyser, hvor forskerne sender jobbsøknader, søknader på utleieboliger eller boliglån fra fiktive personer. Som regel er søkerens navn den eneste relevante forskjellen mellom søkerne. Navnene velges ut fra hvilken type diskriminering som studeres, eksempelvis typiske mannlige og kvinnelige navn eller navn som signaliserer etnisk bakgrunn.

Ulike studier av diskriminering i boligmarkedet måler diskriminering som *fravær av muligheter* og *færre muligheter*. Førstnevnte tilsier at gruppen som diskrimineres ikke får tilgang til informasjon om aktuelle boliger, mens sistnevnte refererer til at de diskriminerte gruppene blir informert om færre antall boliger enn andre, blir vist færre enheter, får dårligere leievilkår eller mindre informasjon om finansieringsmuligheter (Yinger 1995, 31-33).

Riach og Rich (2002) går gjennom nærmere 30 feltekspesimenter av diskriminering i boligmarkedet i USA, England og Frankrike. Alle disse studiene måler diskriminering som *fravær av muligheter*. Av 20 feltekspesimenter gjennomført i boligmarkedet (eie og leie) i USA, finner 15 studier at svarte og latinamerikanere har minst 20 prosentpoeng lavere sannsynlighet for å få positive svar på sine henvendelser på utleieboliger og lånesøknader, sammenliknet med hvite.

Ahmed og Hammarstedt (2008) fant at deres fiktive mannlige muslim, Mohammed, fikk betydelig færre positive responser på sine henvendelser på utleieboliger i Sverige; andelen positive responser var 25 prosentpoeng høyere for Erik enn Mohammed. Videre fant de at kvinner har mindre vanskeligheter med å finne leiebolig enn menn. Studien oppga lite informasjon om de fiktive søkerne, kun søkerens navn (for- og etternavn) og at han/hun ønsket å melde sin interesse for den utlyste boligen. Forskerne påpeker at navn kan signalisere andre egenskaper enn bare etnisitet eller kjønn.

Diskriminering kan være forårsaket av preferanser for (og mot) medlemmer av en gruppe og/eller mangel på korrekt informasjon om dem (Ahmed, Andersson og Hammarstedt 2010, Becker 1957, Phelps 1972). Navn kan signalisere landbakgrunn og religion, og valg av navn i feltekspesimenter kan tenkes å resultere i høyere eller lavere diskriminering avhengig av utleierys preferanser. Navn kan

også signalisere klassebakgrunn, og utleiers antakelser om for eksempel tilknytning til arbeidsmarkedet og inntekt kan resultere i diskriminering på bakgrunn av antakelser om dårligere betalingsevne. Det kan påvirke hvilken type diskriminering eksperimentet avdekker (Ahmed, Andersson og Hammarstedt 2010, A. H. Midtbøen 2016).

Ahmed, Andersson og Hammarstedt (2010) undersøker hvorvidt mer informasjon om søkerne utgjør en forskjell. De finner at både søkere med arabisk- og svensklingende navn øker sannsynligheten for positiv respons ved å oppgi mer informasjon om sivil status, jobb og inntekt. Diskrimineringen av søkeren med arabisklingende navn er imidlertid upåvirket av graden av informasjon (differansen forblir den samme). Resultatene indikerer at diskrimineringen i det svenske leiemarkedet for bolig kan være forårsaket av utleiernes preferanser, heller enn mangel på informasjon om søkerne.

Andersson, Jakobsson og Kotsadam (2012) finner at sannsynligheten for positiv respons på forespørsel om leie av bolig i det norske leiemarkedet er sju prosentpoeng lavere for menn enn kvinner, 13 prosentpoeng lavere hvis søkerens navn er arabisklingende enn hvis søkeren har et typisk norsk navn og sju prosentpoeng lavere hvis søkeren jobber på lager, sammenliknet med en høyere utdannet økonom. De finner også at økonomer med arabisklingende navn kan forvente flere positive responser enn lagerarbeideren med samme navn. Forskerne tolker dette som en indikasjon på at diskrimineringen i det norske leiemarkedet ikke bare er preferansebasert. Dette er til nå det eneste felteksperimentet gjennomført på det norske leiemarkedet.

Hanson mfl. (2016) gjennomførte et felteksperiment for å undersøke omfanget av diskriminering på bakgrunn av etnisitet og kredittscore i markedet for boliglån i USA. De finner at saksbehandlere er mindre tilbøyelige til å svare på lånesøknaden hvis søkeren

har et typisk afrikansk-amerikansk navn enn hvis søkeren har et typisk hvitt navn. De finner også at saksbehandler tilbyr mer informasjon om lån og er mer tilbøyelig til å følge opp hvite søkere. De estimerer at effekten av å være afrikansk-amerikaner tilsvarer effekten av å ha en betydelig lavere kredittscore.

Hansen og Hawley (2023) finner at det er mer sannsynlig at eiendomsmeglere besvarer e-posthenvendelser fra hvite kunder enn fra svarte og latinamerikanere. Hvite har åtte prosent høyere svarprosent enn svarte, og 32 prosent høyere enn latinamerikanere. Eiendomsmeglere svarer oftere kvinnelige kunder, som får svar 14 prosent oftere enn menn i undersøkelsen.

Chan og Fan (2023) ser nærmere på diskriminering blant utleiende av boliger til lavinntektshusholdninger. Forskernes hypotese er at denne gruppen av utleiende er mer forståelsesfulle for ulike utfordringer på boligmarkedet, og at det derfor er mindre diskriminering blant disse utleiende. Resultatene indikerer at afrikansk-amerikanske leietakere mottar færre positive responser enn hvite, og omfanget av diskriminering øker med kvaliteten på nabolaget (bl.a. målt ved skolekvalitet og et mål på sentralitet). De finner imidlertid ingen tegn til diskriminering av leietakere som oppgir at de mottar bostøtte, sammenliknet med leietakere som ikke mottar slik støtte.

I denne rapporten presenterer vi funnene fra et nytt felteksperiment i det norske leiemarkedet. Vi har søkt på leieboliger i hele landet, hvor hovedformålet har vært av å avdekke omfanget av etnisk diskriminering i tildelingen av leieboliger. Eksperimentet er designet i tråd med Andersson, Jakobsson og Kotsadam (2012), for å kunne analysere utviklingen i etnisk diskriminering i leiemarkedet over tid. Vi vil i det følgende først presentere analysedesignet, før vi presenterer resultatene og forslag til mulige tiltak for å motvirke diskriminering i leiemarkedet.



## 2 Analysedesign

Utformingen av felteksperimentet er avgjørende for hvilke konklusjoner som kan trekkes basert på det innhentede tallmaterialet. Ved gjennomføring av felteksperimentet vil det ikke nødvendigvis være mulig å trekke entydige konklusjoner om diskriminering basert på resultatene. Eksempelvis vil en ikke-diskriminerende utleier som kan velge mellom to søkere med hhv. norsk og arabisk etnisitet, men som ellers er like, velge den norske leietakeren i femti prosent av tilfellene. Ved å se på et stort antall utleiere vil man likevel kunne avdekke mønstre som antyder systematisk diskriminering på bakgrunn av etnisitet (Pager og Western 2012, 232). Hensikten med felteksperimentet er følgelig å analysere omfanget av diskriminering i leiemarkedet som helhet, ikke påvise enkelttilfeller av diskriminering.

Andersson, Jakobsson og Kotsadam (2012) hadde åtte ulike leietakere (mann/kvinne med norsk/arabisk bakgrunn som jobbet i bank/på lager) i sin studie. Forskerne konkluderte imidlertid med at det ikke var mulig å sammenlikne alle åtte profilene med det tilgjengelige datamaterialet. Styrken til en statistisk test (testens evne til å forkaste en feilaktig nullhypotese) bestemmer hvor informativt eksperimentet er. Hvis det er ønskelig å teste mange hypoteser, må eksperimentet være større, altså ha flere observasjoner, enn hvis få hypoteser skal testes, for at eksperimentet skal være troverdig.

Vi har på bakgrunn av ovenstående inkludert færre profiler i vårt eksperiment. Vi har også samlet data for en lengre eksperimentperiode enn i den forrige studien av diskriminering i det norske leiemarkedet. Dette har gitt oss betydelig flere observasjoner, som er viktig for en god statistisk analyse (robust statistisk inferens). Samtidig har vi designet eksperimentet slik at vi kan sammenlikne noen nøkkelresultater med den forrige studien.

Vi har i dette felteksperimentet opprettet tre profiler på Finn.no, med tilhørende e-postadresser. Alle tre

er menn, hvorav to har et norsk klingende navn (Håvard Jørgensen) og én har et arabisk klingende navn (Mohammed Rashid). Det er bare søkerens navn (Håvard versus Mohammed) og arbeidsmarkedsstatus (i jobb versus arbeidsledig) som varierer i søknadene; teksten er ellers helt lik, navn framgår både i brukernavnet på Finn.no og i e-postadressen og alle profilene har samme e-postleverandør.

Med dette oppsettet kan vi sammenlikne sannsynligheten for at Håvard med jobb får positiv respons på sine henvendelser med sannsynligheten for at Mohammed med jobb får positiv respons på sine henvendelser. Begge disse profilene ble også benyttet i den forrige studien, som tillater oss å undersøke om det har skjedd en endring over tid. Videre kan vi se om Håvard med jobb behandles forskjellig fra Håvard uten jobb. Vi kan også sammenlikne responsraten for Mohammed med jobb med Håvard uten jobb, og dermed teste hva som har størst diskriminerende effekt; etnisitet eller tilknytning til arbeidsmarkedet.

Hva som kan sies å være statistisk signifikante forskjeller, avhenger av hva som regnes som et akseptabelt nivå for feil. En vanlig regel er at en må være så sikker at en i færre enn 5 av 100 tilfeller forkaster en sann hypotese; altså at man sjeldnere enn fem prosent av gangene foretar en feilslutning om funnet. For å kunne finne effekter av diskriminering på en viss størrelse, med stor sannsynlighet, regnet vi ut før oppstart av felteksperimentet at vi ville trenge rundt 1 000 observasjoner per profil. Vi satte dermed som mål å søke på 3 000 utlysninger til sammen.

For å sikre at vi ikke tilpasser søker til utlysning (tilpasser hvilken profil som søker på de ulike boligene), har vi randomisert hvilken profil som skal søke når. Randomiseringen er gjort ved å lage en liste fra 1-N (antall søknader) i Excel. For hver rad har vi fått Excel til å velge et tilfeldig tall mellom 1 og

3, hvor hvert tall hører til én profil.<sup>2</sup> Det betyr i praksis at vi ikke sender mer enn én søknad til hver annonse.

Søknadene er sendt som meldinger via Finn.no til kontakten oppført i annonsen. Meldingsteksten er i all hovedsak lik teksten som ble brukt i den forrige studien av diskriminering i det norske leiemarkedet (se under).

Hei,

Jeg heter Mohammed/Håvard og er 35 år. Jeg er interessert i å leie den annonserte boligen. Jeg jobber på lager der jeg har vært fast ansatt i åtte år. (Jeg er for tiden arbeidssøkende). Jeg er singel, ikke-røyker og har ikke barn. Jeg har ingen betalingsanmerkninger. Jeg kan oppgi gode referanser ved behov.

Beste hilsen,

Mohammed Rashid/Håvard Jørgensen

Vi har i all hovedsak søkt på boliger leid ut av privatpersoner. Utfordringen med profesjonelle utleiere er at det ofte er et fåtall kontaktpersoner i utleierfirmaet som er ansvarlig for mange boliger. Sjansen for at vedkommende skjønner at søkeren er fiktiv, blir derfor for høy om flere profiler sender søknad til samme kontaktperson. Kommunale boliger er hovedsakelig behovsprøvd og forbeholdt leietakere med særlig behov og/eller vanskeligstilte på boligmarkedet. Å søke om kommunale boliger krever identifisering på et nivå som ikke er forenlig med vårt felteksperiment. Rutiner for formidling og tildeiling av kommunale boliger er heller ikke direkte sammenliknbare med private utleieboliger.

Vi har ikke lagt noen geografiske begrensninger på søkene. Det er imidlertid geografiske forskjeller i

hvor det legges ut boliger til leie, og hvor mange. Dette omtales nærmere i drøftingen av resultater (kapittel 3).

TABELL 2.1

**Definisjon av variabler og andelen positive svar**

Variabel	Forklaring	Andel
<i>Avhengig variabel</i>		
Positiv	1 hvis positiv respons	0.677
<i>Forklaringsvariabler</i>		
Norsk	1 hvis Håvard	0.705
Arabisk	1 hvis Mohammed	0.620
Sysselsatt	1 hvis sysselsatt	0.703
Arbeidsledig	1 hvis arbeidsledig	0.627
<i>Indikatorvariabler</i>		
Håvard sysselsatt	1 hvis norsk og sysselsatt	0.784
Mohammed sysselsatt	1 hvis arabisk og sysselsatt	0.620
Håvard arbeidsledig	1 hvis norsk og arbeidsledig	0.627

Note: Positiv respons er registrert når utleier har kommet tilbake med oppfølgingsspørsmål og/eller invitert til visning.  
KILDE: SAMFUNNSØKONOMISK ANALYSE AS

For hver leiebolig vi har søkt på, har vi registrert kjennetegn ved boligen (type bolig, størrelse, geografi, leiepris mv.), type utleier (privatperson eller profesjonell aktør), samt en kategorisering av utleiers kjønn og landbakgrunn basert på profilnavn og/eller navn oppgitt i svaret fra utleier (kvinnelig/mannlig navn og norskklingende/utenladsklingende navn). Utleiere uten oppgitt navn, og utleiere som leier ut gjennom firma faller utenfor denne kategoriseringen. Kategoriseringene av boligene er gjort på bakgrunn av standardopplysninger oppgitt i annonsene. Vi har også kategorisert boligene etter om det tilbys tidsbestemt eller tidsubestemt leieavtale. Vi har kategorisert leieavtalen som tidsbestemt

<sup>2</sup> =TILFELDIGMELLOM(1;3), hvor 1 = Mohammed, 2 = Håvard (sysselsatt) og 3 = Håvard (arbeidsledig).

hvis det oppgis både start- og sluttdato, og tidsubestemt hvis bare startdato er oppgitt. Hva slags avtale som faktisk inngås med leietaker er ikke kjent for oss.

Vi har registrert dato for når søknaden ble sendt. Ved svar på henvendelsen har vi registrert dato for mottatt svar og type respons. Vi har som hovedregel registrert all respons (svar på henvendelsen) som positiv respons, også når utleier har svart med å stille oppfølgingsspørsmål. I et fåtall av tilfellene har utleier kommet tilbake med direkte avslag på henvendelsen (som regel at «boligen er allerede utleid», uten at søker har fått mulighet til å komme på visning). Disse er registrert som negativt svar. Hovedbildet er imidlertid at utleierne svarer enten positivt eller at de ikke svarer. Mangel på svar på henvendelsen, ble registrert som negativ respons da eksperimentet ble avsluttet.

I tilfellene hvor utleier har svart, har vi i løpet av få dager takket for svaret og sagt at det har dukket opp et annet alternativ/tilbud, og med dette avsluttet dialogen med utleier.

Formålet med felteksperimenter er å undersøke om det forekommer systematisk forskjellsbehandling av personer på grunn av kjønn, etnisitet, religion mv. En forutsetning for å undersøke dette i praksis, er at utleierne (i vårt tilfelle) ikke er klar over at deres praksis for tildeling av bolig observeres. En sentral innvending mot bruk av felteksperimenter, er at det forutsetter et tilsiktet brudd med prinsippet om informert samtykke (Midtbøen og Rogstad 2012, 56).

Fritt informert samtykke er å regne som et av de helt sentrale krav ved forskning på mennesker, der forskningen innebærer registrering av data. Det skal i prinsippet ikke forskes på individer eller grupper uten at disse uttrykkelig tillater at forskningen kan finne sted. At samtykket er *informert* innebærer at de det forskes på gir samtykket på grunnlag av viten om den forskningens som skal gjennomføres.<sup>3</sup> Samtidig kan denne typen forskning gi svært verdifull innsikt i forhold som aldri vil bli avdekket hvis alle forhold og aspekter var kjent for studiedeltakerne.<sup>4</sup>

Vi har vurdert at den samfunnsmessige nytten (avdekke eventuell diskriminering i leiemarkedet) av gjennomføringen av felteksperimentet veier tyngre enn de forskningsetisk problematiske sidene (manglende samtykke fra utleiere). Dialogen med utleier er også slettet fortløpende ettersom dialogen er avsluttet, og kun anonymiserte opplysninger er registrert i våre data. Vi har kun beholdt informasjon om kjennetegn ved boligen, samt vår vurdering av utleiers kjønn og landbakgrunn. Henvendelser til utleiere som ikke er besvart ble slettet ved avslutning av eksperimentet. Dette er gjort for å minimere personvernrisikoen.

Videre har vi sørget for at kostnadene for deltakerne (utleierne) er små: Vi har avsluttet eksperimentet tidlig i søknadsprosessen ved å svare utleiere svært kort etter deres respons at boligen ikke lenger er aktuell. På denne måten har vi forstyrret utleier og leiemarkedet i liten grad. Dialog med, og samtykke fra Finn.no, har videre sikret deres tillit til at plattformen ikke misbrukes.

---

<sup>3</sup> Se omtale av samtykke [her](#).

<sup>4</sup> Se omtale av såkalt desepsjonsforskning [her](#).

### 3 Resultater

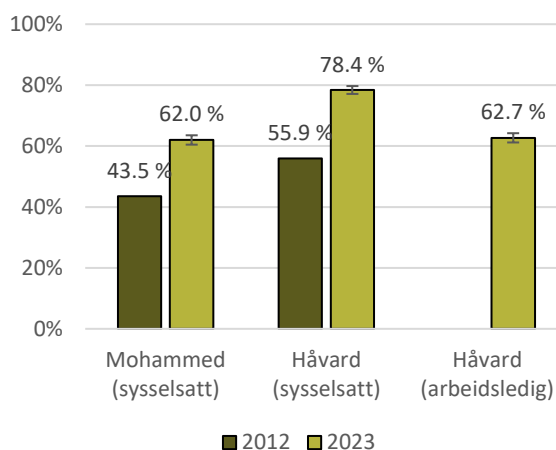
Feltekspérimentet ble gjennomført i perioden februar 2023 til juni 2023.<sup>5</sup> Vi har til sammen søkt på 3 028 boliger, fordelt på de tre profilene. Totalt er det registrert positiv respons på 2 051 søknader og manglende/negativ respons på 977. Det tilsvarer en samlet positiv responsrate på 67,7 prosent. Håvard sysselsatt fikk positiv respons på 78,4 prosent av totalt 1 013 søknader. Håvard arbeidsledig fikk positiv respons på 62,7 prosent av 1 017 søknader, mens Mohammed (sysselsatt) fikk positiv respons på 62 prosent av totalt 998 sendte søknader (jf. figur 3.1).<sup>6</sup>

Det er hverken statistisk signifikant eller vesentlig forskjell i sannsynligheten for å få positivt svar for Mohammed, som har jobb, og Håvard som er arbeidssøkende. Det er om lag samme differanse i responsrate mellom Håvard sysselsatt og Mohammed sysselsatt, som det er mellom Håvard sysselsatt og Håvard arbeidsledig (jf. tabell 3.1). Effekten av etnisk diskriminering kan dermed synes å være lik effekten av å være arbeidsledig. Sannsynligheten for å få positiv respons er 16,4 prosentpoeng lavere for Mohammed (sysselsatt), enn for Håvard (sysselsatt). I 2012 var differansen mellom de to samme profilene 12,4 prosentpoeng.<sup>7</sup>

Når vi sammenlikner differansen i andelen positive responser, er det ingen klar indikasjon i våre resultater på at diskrimineringen av leietakere med arabisk klingende navn er redusert på de drøyt ti årene som har gått siden forrige feltekspériment. I 2012 indikerte resultatene at å ha et arabisk klingende navn reduserte sannsynligheten for positiv respons med 22 prosent. Våre resultater indikerer en

reduksjon i sannsynligheten for positiv respons på 21 prosent av å ha et arabisk klingende navn.

**FIGUR 3.1**  
Andelen positive responser for hver profil og tilhørende konfidensintervall.<sup>1</sup> 2012<sup>2</sup> og 2023



1) 95-prosent konfidensintervall for 2023-tallene.  
2) Studien i 2012 hadde ikke med profilen Håvard arbeidsledig. Vi har ikke tilstrekkelig data fra studien i 2012 til å beregne konfidensintervaller for de respektive responsratene.  
KILDER: ANDERSSON, JAKOBSSON OG KOTSADAM (2012) OG SAMFUNNSØKONOMISK ANALYSE AS

**TABELL 3.1**  
Forskjeller i andelen positive responser, sammenliknet med responsraten til Håvard sysselsatt

Profil	Differanse
Mohammed (sysselsatt)	-0,164***
Håvard (arbeidsledig)	-0,156***

Note: Signifikant forskjell mellom de to gruppene i en tosidig test av responsrater. \* p<0,1; \*\* p<0,05; \*\*\* p<0,01.

KILDE: SAMFUNNSØKONOMISK ANALYSE AS

Andersson, Jakobsson og Kotsadam (2012) fant en forskjell i responsrate på 12,1 prosentpoeng mellom de mannlige profilene med hhv. norsk klingende og

<sup>5</sup> Siste registrering av responser ble gjort i starten av august 2023, og siste mottatte respons var i slutten av juli 2023. Henvendelser uten respons per primo august, er registrert som negativ respons.

<sup>6</sup> Randomiseringen av hvem som skulle søke medførte et noe ulikt antall søknader per profil. Videre har vi måtte slette enkelte observasjoner, hvor

vi etter at søknaden var sendt oppdaget at annonsen ikke passet for våre profiler (f.eks. «kun kvinnelige leietakere er ønsket» mv.).

<sup>7</sup> Differansen mellom oppgitte responsrater for Håvard Warehouse og Mohammed Warehouse i Table A1 i appendiks i Andersson, Jakobsson og Kotsadam (2012).

arabisk klingende navn. Studien brukte ulike yrker for å kartlegge graden av diskriminering på bakgrunn av sosial klasse. Sammenlikning av differansen mellom profilene med ulik etnisitet, med differansen mellom profilene med ulike yrker, indikerte at etnisk diskriminering var mer omfattende enn diskriminering på bakgrunn av sosioøkonomisk status (Andersson, Jakobsson og Kotsadam 2012, 238).

### 3.1 Utleier og utleieobjekt

Registrerte kjennetegn ved utleier og utleieobjekt muliggjør en sammenlikning av graden av diskriminering på tvers av flere dimensjoner. Boligene kan, naturlig nok, ikke i seg selv diskriminere søkerne. Eventuelle forskjeller i diskriminering mellom ulike grupper/typer av boliger, kan likevel gi innsikt i om det er deler av leiemarkedet hvor det er mer krevende å komme inn.

Det er viktig å påpeke at færre observasjoner gjør det vanskeligere å trekke robuste og troverdige konklusjoner fra resultatene. Vi vil i det følgende legge vekt på å kommentere det vi vurderer som de viktigste resultatene.

#### 3.1.1 Kjennetegn ved utleier

Utleiere med utenlandsk klingende navn er assosiert med en høyere positiv svarprosent for alle profilene, sammenliknet med andelen positive responser fra utleiere med norsk klingende navn. Forskjellen i responsrate er størst for Mohammed, som kan forvente positiv respons i 77 prosent av tilfellen når utleier har et utenlandsk klingende navn, mot 62 prosent hvis utleier har et norsk klingende navn (se kolonne [2] og [3] i tabell 3.2). Utleiere med utenlandsk klingende navn utgjør 14 prosent av observasjonene i datasettet.

Diskriminering på bakgrunn av leietakers etnisitet synes også å være langt lavere blant utleiere med utenlandsk klingende navn. Vi kan heller ikke på

bakgrunn av våre resultater si at det er statistisk signifikant forskjell i sannsynligheten for positiv respons mellom Mohammed (i jobb) og Håvard i jobb når utleier har et utenlandsk klingende navn (se kolonne [5] og [7] i tabell 3.2).

Utleiers kjønn utgjør liten eller ingen forskjell for andelen positive responser for hver av de tre profilene. Menn med norsk klingende navn utgjør den største gruppen av utleiere (46 prosent). Det er også denne gruppen av utleiere som har den høyeste diskrimineringsfaktoren (størst differanse i andelen positive svar) når vi sammenlikner de to profilene som har jobb, men ulik etnisk bakgrunn; sannsynligheten for positiv respons er 16,6 prosentpoeng lavere for Mohammed enn for Håvard i jobb (se kolonne [7] i tabell 3.2).

Alle tre profilene har høyere positiv svarrate blant profesjonelle utleiere i utvalget, sammenliknet med privatpersoner som leier ut bolig. Resultatene indikerer imidlertid ingen vesentlig forskjell i etnisk diskriminering mellom profesjonelle og private utleiere. Prosentvis reduksjon i sannsynligheten for positivt svar hvis søker har arabisk klingende navn er marginalt lavere hvis utleier er profesjonell. Til sammenlikning ser diskrimineringen på grunn av tilknytning til arbeidsmarkedet ut til å være mindre blant de profesjonelle utleierne (se kolonne [5] og [6] i tabell 3.2).

Utvalget av profesjonelle utleier er svært begrenset (se forklaring i kapittel 2). Vi har heller ikke mulighet til å skille de profesjonelle utleierne etter størrelse på utleievirksomheten. Det er videre verdt å påpeke at flere profesjonelle utleiere i utgangspunktet ønsker at interessenter fyller ut et interessentskjema med personopplysninger mv. At vi har valgt bare å sende melding (som regel også mulig), kan ha påvirket antallet responser på våre henvendelser. Vi vil derfor tolke resultatene for de profesjonelle utleierne med noe større forsiktighet.

TABELL 3.2

## Resultater etter kjennetegn ved utleier

Kjennetegn ved utleier	Totalt antall henvendelser [1]	Mohammed sysselsatt [2]	Håvard sysselsatt [3]	Håvard arbeidsledig [4]	Reduksjon etnisitet [5]	Reduksjon arbeidsledighet [6]	Differanse etnisitet [7]	Differanse arbeidsledighet [8]
Total	3 028	0,620	0,784	0,627	-20,9 %	-20,0 %	-0,164 ***	-0,156 ***
Norsk klingende navn	2 230	0,622	0,787	0,646	-21,0 %	-17,9 %	-0,165 ***	-0,141 ***
Utenlandsk klingende navn	417	0,765	0,830	0,690	-7,8 %	-16,9 %	-0,065	-0,140 ***
Mannlig navn	1 678	0,645	0,795	0,657	-18,9 %	-17,4 %	-0,150 ***	-0,138 ***
Kvinnelig navn	886	0,659	0,799	0,656	-17,5 %	-17,9 %	-0,140 ***	-0,143 ***
Norsk kvinnelig navn	775	0,637	0,802	0,653	-20,6 %	-18,6 %	-0,165 ***	-0,149 ***
Norsk mannlig navn	1 396	0,613	0,779	0,641	-21,3 %	-17,7 %	-0,166 ***	-0,138 ***
Utenlandsk kvinnelig navn	101	0,800	0,758	0,643	5,5 %	-15,2 %	0,042	-0,115
Utenlandsk mannlig navn	272	0,788	0,874	0,744	-9,8 %	-14,9 %	-0,086	-0,130 **
Profesjonell utleier	175	0,709	0,877	0,746	-19,2 %	-14,9 %	-0,168 **	-0,131 **
Privat utleier	2 852	0,615	0,778	0,620	-21,0 %	-20,3 %	-0,163 ***	-0,158 ***
Del av egen bolig	1 068	0,639	0,757	0,594	-15,6 %	-21,5 %	-0,118 ***	-0,163 ***
Annen bolig (sekundærbolig)	1 784	0,601	0,789	0,637	-23,8 %	-19,3 %	-0,188 ***	-0,152 ***

Note: Summen av kategoriene for utleierens kjønn og etnisitet summeres ikke nødvendigvis til totalen fordi nødvendig informasjon har manglet i enkelte annonser. Kolonne [1] oppgir samlet antall søknader sendt per kategori. Kolonne [2]-[4] oppgir andelen positive responser for hver av de tre profilene. Kolonne [5] oppgir prosentvis forskjell i andelen positive svar mellom Mohammed og Håvard med jobb. Kolonne [6] oppgir prosentvis forskjell i andelen positive svar mellom Håvard uten jobb og Håvard med jobb. Kolonne [7] og [8] oppgir differansen i andelen positive svar til responsraten til Håvard med jobb for hhv. Mohammed (i jobb) og Håvard uten jobb. Signifikant forskjell mellom gruppene i en tosidig test av responsrater. \* p<0,1; \*\* p<0,05; \*\*\* p<0,01.

KILDE: SAMFUNNSØKONOMISK ANALYSE AS

TABELL 3.3

## Resultater etter kjennetegn ved utleieobjektet

Kjennetegn ved utleieobjekt	Totalt antall henvendelser [1]	Mohammed sysselsatt [2]	Håvard sysselsatt [3]	Håvard arbeidsledig [4]	Reduksjon etnisitet [5]	Reduksjon arbeidsledighet [6]	Differanse etnisitet [7]	Differanse arbeidsledighet [8]
Total	3 028	0,620	0,784	0,627	-20,9 %	-20,0 %	-0,164 ***	-0,156 ***
Type bolig								
Enebolig	129	0,766	0,867	0,757	-11,6 %	-12,7 %	-0,101	-0,110
Hybel	459	0,556	0,701	0,572	-20,7 %	-18,4 %	-0,145 **	-0,129 **
Leilighet	2 328	0,622	0,791	0,624	-21,3 %	-21,2 %	-0,169 ***	-0,167 ***
Tomannsbolig	75	0,682	0,893	0,840	-23,6 %	-5,9 %	-0,211 *	-0,053
Type leieavtale								
Tidsubestemt leieavtale	2 256	0,622	0,787	0,633	-20,9 %	-19,5 %	-0,165 ***	-0,154 ***
Tidsbestemt leieavtale	772	0,615	0,775	0,608	-20,6 %	-21,5 %	-0,160 ***	-0,167 ***
Boligens størrelse								
Under 30 kvm	298	0,483	0,642	0,474	-24,8 %	-26,2 %	-0,159 **	-0,168 **
30-49 kvm	908	0,600	0,768	0,618	-21,8 %	-19,5 %	-0,168 ***	-0,150 ***
50-79 kvm	1 279	0,638	0,794	0,649	-19,7 %	-18,3 %	-0,156 ***	-0,145 ***
80-119 kvm	404	0,683	0,832	0,664	-18,0 %	-20,3 %	-0,149 ***	-0,169 ***
120-159 kvm	84	0,760	0,889	0,813	-14,5 %	-8,6 %	-0,129	-0,076
Månedlig leiepris								
Under 10 000 kroner	992	0,650	0,797	0,657	-18,5 %	-17,6 %	-0,147 ***	-0,140 ***
10 000-14 999 kroner	1 354	0,627	0,779	0,606	-19,5 %	-22,2 %	-0,152 ***	-0,173 ***
15 000-20 000 kroner	564	0,556	0,778	0,602	-28,6 %	-22,6 %	-0,222 ***	-0,176 ***
20 000 kroner og over	117	0,600	0,760	0,750	-21,1 %	-1,3 %	-0,160	-0,010

Note: Summen av kategoriene summeres ikke nødvendigvis til totalen fordi nødvendig informasjon har manglet i enkelte annonser. Kolonne [1] oppgir samlet antall søknader sendt per kategori. Kolonne [2]-[4] oppgir andelen positive responser for hver av de tre profilene. Kolonne [5] oppgir prosentvis forskjell i andelen positive svar mellom Mohammed og Håvard med jobb. Kolonne [6] oppgir prosentvis forskjell i andelen positive svar mellom Håvard uten jobb og Håvard med jobb. Kolonne [7] og [8] oppgir differansen i andelen positive svar til responsraten til Håvard med jobb for hhv. Mohammed (i jobb) og Håvard uten jobb. Signifikant forskjell mellom gruppene i en tosidig test av responsrater. \*  $p < 0,1$ ; \*\*  $p < 0,05$ ; \*\*\*  $p < 0,01$ .

KILDE: SAMFUNNSØKONOMISK ANALYSE AS

Private utleiere (privatpersoner) ser ut til å diskriminere mindre på grunn av leietakers etnisitet når de leier ut en del av boligen de selv bor i (ofte en sokkelbolig).<sup>8</sup> Sannsynligheten for positive svar når søker har et arabisk klingende navn er 16 prosent lavere enn når søker har et norsk klingende navn (og samme jobb) blant utleierne som leier ut del av egen bolig. Til sammenlikning er reduksjonen 24 prosent når utleier leier ut en sekundærbolig (en annen bolig enn den utleier selv bor i). Det er mindre forskjell mellom de to gruppene når vi ser på diskriminering på grunn av tilknytning til arbeidsmarkedet (se kolonne [6] i tabell 3.2).

Vi vet fra tidligere analyser av leiemarkedet, at leietakere er mer tilfredse med utleier og relasjonen til utleier når utleier er en privatperson, og særlig i tilfeller der leietaker bor i del av utleiers bolig (SØA 2023b). Det er ikke urimelig å anta at utleier er mer opptatt av relasjonen til leietaker, når leietaker bor tett på. Det kan derfor også tenkes at disse utleierne har en mer åpen tilnærming til utvelgelsen av nye leietakere. Videre har tidligere kartlegginger også avdekket at det er blant utleiere med et fåtall utleieenheter det oftest oppstår utfordringer. Dette er utleiere av sekundærboliger.

### 3.1.2 Kjennetegn ved utleieobjekt

Leiligheter og hybler utgjør det absolutte flertallet av annonsene vi har søkt på (92 prosent). Overordnet indikerer resultatene at graden av etnisk diskriminering faller med størrelsene på boligene, og øker med månedlig leiepris (se kolonne [5] i tabell 3.3).

Boligene er mindre i mer sentrale strøk, hvor presset på leiemarkedet er større. Dette gjelder særlig Oslo. Økt press kan se ut til å være assosiert med mer diskriminering (omtales nærmere i neste delkapittel).

Resultatene våre indikerer at søkere med arabisk klingende navn kan forvente 22 prosentpoeng lavere sannsynlighet for positivt svar på noen av de dyreste utleieobjektene, sammenliknet med ellers like søkere med norsk klingende navn. Differansen mellom de to søkerne er 15 prosentpoeng for boligene med lavest månedsleie (se kolonne [7] i tabell 3.3). Økningen i diskriminering av profilen med arabisk klingende navn, med økningen i husleie, kan indikere at navnet vi har brukt i dette felteksperimentet signaliserer mer enn bare etnisitet (se drøfting av denne problematikken i kapittel 1).

Søkerne oppgir i sin melding til utleiere at de ikke har betalingsanmerkninger. Det er likevel ikke sikkert at dette er nok informasjon for utleier om leietakers betalingsevne. Antakelser om søkers betalingsevne kan påvirke utleiers valg av leietakere, og vektleggingen av dette kan avhenge av nivået på husleien. At diskriminering av søkeren med arabisk klingende navn øker med leieprisen, underbygger i så fall at den etniske diskrimineringen i det norske leiemarkedet ikke bare er preferansebasert.

### 3.1.3 Kjennetegn ved boligmarkedet

Alle tre søkerprofiler har en høyere andel positive svar med fallende sentralitet.<sup>9</sup> Vi tolker dette som at

<sup>8</sup> Inndelingen etter hvorvidt utleier leier ut del av egen bolig er gjort på bakgrunn av opplysninger i annonsen.

<sup>9</sup> Sentralitet er en indeks med verdi for hver enkelt kommune. Kommunen er klassifisert i seks grupper, hvor sentralitetsgruppe 1 er de mest sentrale

kommunene og 6 de minst sentrale. Sentralitetsgruppe 5 og 6 utgjør det som ofte omtales som distriktskommunene.

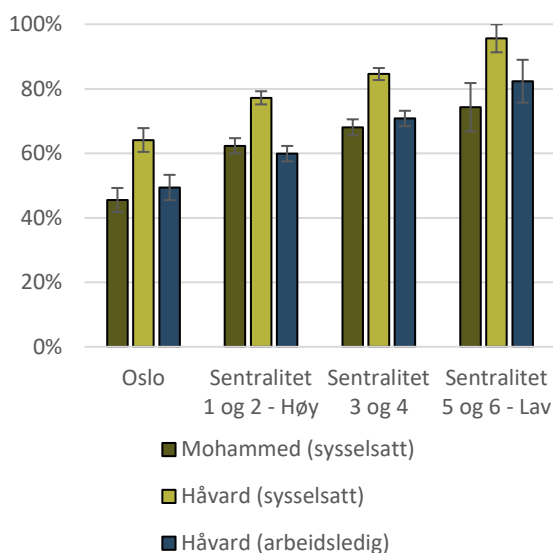


utleiere i større grad svarer på henvendelser i mindre pressede leiemarkeder.<sup>10</sup> For alle tre profiler er andelen positive svar lavest i Oslo, som også er et av de mest pressede leiemarkedene (jf. figur 3.2).

Forventete reduksjon i sannsynligheten for positiv respons av å ha arabisk klingende navn, eller være arbeidssøkende, er også størst i Oslo.

FIGUR 3.2

Andelen positive responser for hver profil og tilhørende konfidensintervall<sup>1</sup> etter sentralitet<sup>2</sup>.



1) 95-prosent konfidensintervall.

2) Oslo kommune tilhører sentralitetsgruppe 1. Sentralitet 1 og 2 er her ekskl. Oslo.

KILDER: STATISTISK SENTRALBYRÅ OG SAMFUNNSØKONOMISK ANALYSE AS

Våre resultater indikerer at alle må sende flere søknader i håp om å få svar i pressede leiemarkeder, og søkere med arabisk klingende navn må sende enda flere søknader enn søkere med norsk klingende navn. Søkere som ikke er i jobb, må også

sende flere søknader enn de som er i jobb (jf. tabell 3.4).

Predikert månedlig husleie for en toroms på 50 kvadratmeter i Oslo er høyest i bydelene Frogner, Ullern og St. Hanshaugen, etterfulgt av Grünerløkka, Gamle Oslo, Sagene samt Nordre og Vestre Aker. Lavest leie er det i bydelene Søndre Nordstrand, Grorud, Stovner og Alna.<sup>11</sup> Sammenlikner vi dette med hvilke bydeler hvor sannsynligheten for positivt svar reduseres mest for profilen med arabisk klingende navn, er det tegn til en svak sammenheng. Flere av bydelene med lavest husleienivå, har også minst forskjell i positiv svarrate mellom profilene som har jobb, med hhv. arabisk- og norsk klingende navn (jf. figur 3.3).

Det er verdt å legge til at bydelene med lavest husleienivåer, og minst etnisk diskriminering, også er bydelene med høyest andel innvandrere og norskfødte med innvandrerforeldre fra Asia, Afrika, Latin-Amerika og Øst-Europa utenfor EU. Samtidig finner vi også lavere diskriminering av den arbeidssøkende profilen med norsk klingende navn i bydelene med lavere husleienivåer.

I pressede leiemarkeder, med stor pågang, er det rimelig å forvente at utleiere bruker lenger tid på å komme tilbake til hver enkelt søker (hvis i det hele tatt). For de 2 306 henvendelsene vi har fått svar på i felteksperimentet (inkl. svarene vi har registrert som avslag), er gjennomsnittlig svartid én dag. Median svartid (null dager) indikerer at de fleste utleiere svarer samme dag som de mottar henvendelsen. I Oslo er gjennomsnittlig svartid er én og en halv dag.

<sup>10</sup> Utviklingen i andelen positive svar i løpet av eksperimentperioden indikerer en fallende andel utover våren og sommeren, i takt med økende

press i leiemarkedet. Dette underbygger at alle søkere kan forvente lavere positiv svarrate med økende press i leiemarkedet.

<sup>11</sup> Tallene er fra Leiemarkedsundersøkelsen (LMU) og presentert [her](#).

TABELL 3.4

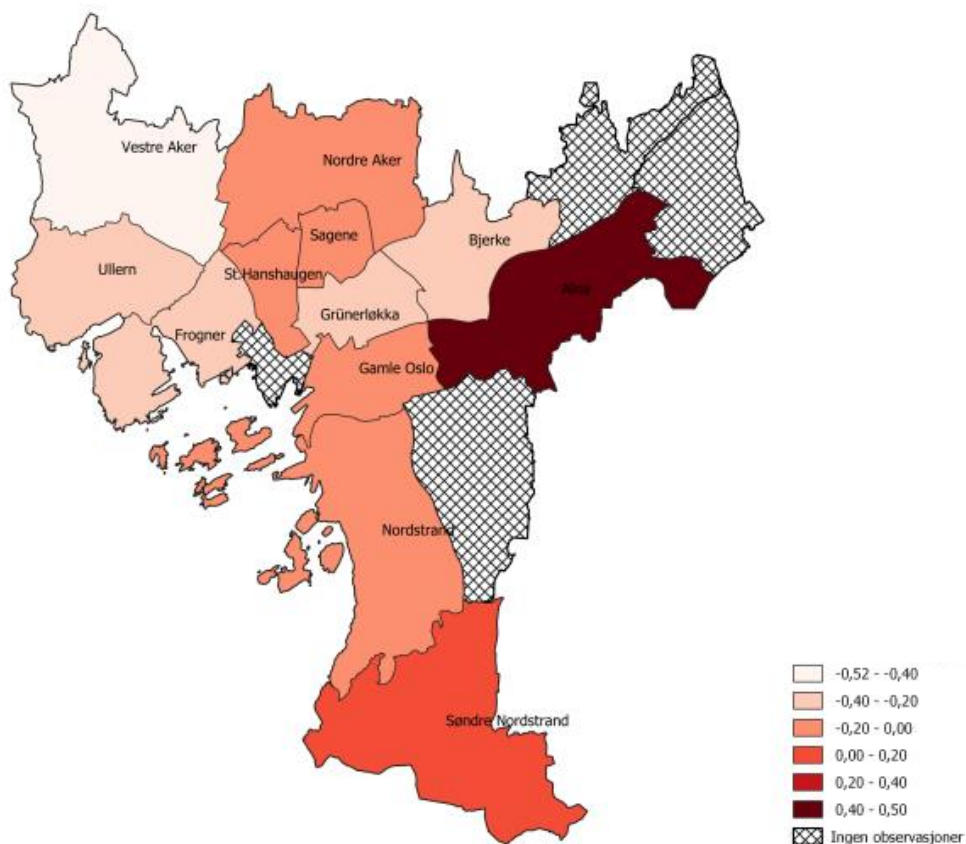
**Resultater etter kommunesentralitet**

Sentralitetsgruppe	Totalt antall henvendelser [1]	Reduksjon etnisitet [2]	Reduksjon arbeidsledighet [3]	Differanse etnisitet [4]	Differanse arbeidsledighet [5]
Oslo	512	-29,0 %	-23,0 %	-0,186 ***	-0,147 ***
Sentralitet 1 og 2 (ekskl. Oslo)	1 261	-19,3 %	-22,4 %	-0,149 ***	-0,173 ***
Sentralitet 3 og 4	1 096	-19,5 %	-16,3 %	-0,165 ***	-0,138 ***
Sentralitet 5 og 6	92	-22,3 %	-13,9 %	-0,214 **	-0,133 *

Note: Antall søknader per sentralitetsgruppe summeres ikke til totalen fordi nødvendig informasjon har manglet i enkelte annonser. Kolonne [1] oppgir samlet antall søknader sendt per sentralitetsgruppe. Kolonne [2] oppgir prosentvis forskjell i andelen positive svar mellom Mohammed og Håvard med jobb. Kolonne [3] oppgir prosentvis forskjell i andelen positive svar mellom Håvard uten jobb og Håvard med jobb. Kolonne [4] og [5] oppgir differansen i andelen positive svar til responsraten til Håvard med jobb for hhv. Mohammed (i jobb) og Håvard uten jobb. Signifikant forskjell mellom gruppene i en tosidig test av responsrater. \* p<0,1; \*\* p<0,05; \*\*\* p<0,01.

KILDER: STATISTISK SENTRALBYRÅ OG SAMFUNNSØKONOMISK ANALYSE AS

FIGUR 3.3

**Differanse i andelen positive svar for profilen med arabisk klingende navn (med jobb) og profilen med norsk klingende navn (med jobb) per bydel i Oslo**

Note: Positive differanser (mørkere farge) viser bydeler hvor profilen med arabisk klingende navn har høyere positiv svarrate enn profilen med norsk klingende navn. Vi har inkludert differanser for alle bydelene, uavhengig om differansen er statistisk signifikant eller ikke. I bydelene uten observasjoner har det ikke blitt lagt ut og/eller søkt på utleieboliger i løpet av felteksperimentet.

KILDE: SAMFUNNSØKONOMISK ANALYSE AS

En sammenlikning av svartiden for de to profilene i felteksperimentet med jobb, indikerer at utleierne bruker noe lengre tid på å komme tilbake til søkeren med arabisk klingende navn, sammenliknet med søkeren med norsk klingende navn. Forskjellen blir imidlertid borte når vi bare ser på de private utleierne (privatpersoner). Utleieren bruker lengst tid på å respondere på henvendelsene fra profilen med norsk klingende navn, men som ikke er i jobb. Det er verdt å merke at det ikke er statistisk signifikante forskjeller i svartid mellom noen av profilene.

### 3.2 Usikkerhet knyttet til resultatene

En svakhet med felteksperimentet er at vi ikke har kunnet søke på andre boliger enn de som annonseres på Finn.no. Vi klarer derfor ikke gjennom felteksperimentet å kartlegge omfanget av diskriminering i de mindre formelle formidlingskanalene. Vi vet fra andre analyser av leiemarkedet, at leietakere i større grad har funnet boligen de leier gjennom familie/bekjente i distriktskommunene, sammenliknet med mer sentrale kommuner (SØA 2023b). Dette kan forklare det relativt lave antallet observasjoner vi har i vårt felteksperiment i disse kommunene, som igjen kan påvirke våre resultater.

En annen svakhet er at vi ikke har kunnet søke på et tilstrekkelig stort antall boliger leid ut av de store

profesjonelle utleierne. Med et økende press i leiemarkedet, har de profesjonelle utleierens rolle og betydning fått økt oppmerksomhet. Vårt analysesign er imidlertid ikke egnet for å kartlegge omfanget av diskriminering blant disse utleierne (se kapittel 2).

Utleiers utvelgelse av leietaker skjer gjerne i flere faser. Et typisk forløp kan en dele inn i tre faser: 1) utleier svarer på søkerens henvendelse med noen oppfølgingsspørsmål, som søker besvarer, 2) utleier inviterer til visning og 3) endelig tilbud. Det er relativt enkelt for utleier å slippe mange gjennom den første og til dels den andre fasen.

Vi har i vårt felteksperiment stoppet dialogen etter den første fasen. Vi vet lite om hva som ville skjedd videre, hvis vi besvarte oppfølgingsspørsmålene. Vi har heller ikke kunnet møte opp på visninger. Vi vet derfor ikke om diskrimineringen øker senere i prosessen. Hvis det er tilfellet, kan det være vi underestimerer den faktiske diskrimineringen i vår analyse.<sup>12</sup>

I perioden vi har samlet inn data har leiemarkedet vært relativt stramt. Det gjør det mulig for utleiere å være mer selektive, noe som isolert sett kan ha bidratt til å øke forekomsten av diskriminering i den første fasen.

<sup>12</sup> En annen form for felteksperiment er å sende skuespillere f.eks. på visning. Denne formen for eksperimenter er imidlertid forbundet med en

rakke andre usikkerheter, og er betydelig mer ressurskrevende enn en korrespondanseanalyse, som har vært vår tilnærming.

## 4 Mulige tiltak

For å kunne vurdere mulige tiltak for å motvirke diskriminering i det norske leiemarkedet, har vi sett til et utvalg land vi kan sammenlikne oss med. I dette kapittelet ser vi først kort på hva som er gjort for å forebygge diskriminering i leiemarkedet i Danmark, Tyskland og Sverige. Alle land har en diskrimineringslovgivning som lever opp til FNs menneskerettighetskonvensjoner. I Sverige og Tyskland har de lovgivning som eksplisitt spesifiserer at det er ulovlig å diskriminere i leiemarkedet.

### 4.1 Tiltak i andre land

For hvert av landene innleder vi med en kort oppsummering av viktige kjennetegn ved leiemarkedet.<sup>13</sup> Deretter ser vi nærmere på i hvilken grad det finnes tiltak direkte rettet mot diskriminering i leiemarkedet i det enkelte land.

#### 4.1.1 Danmark

Omtrent halvparten av befolkningen i Danmark leier den boligen de bor i. Det danske leiemarkedet består både av private utleiere og såkalte almene boliger, som eies av boligorganisasjoner. Almene boliger er oppført med støtte fra det offentlige og har som prinsipp at verdien på innskuddet er fast, noe som gjør at almene boliger ikke er gjenstand for spekulasjon.<sup>14</sup> Dessuten er almene boliger drevet slik at husleien ikke kan være høyere enn utgiftene til drift og administrasjon, slik at alle boligorganisasjoner som driver med almene boliger i prinsippet er non-profit.

Private leieforhold reguleres primært av to lover; *lejeloven* og *boligreguleringsloven*. Lovene beskytter mot diskriminering på bakgrunn av religion,

etnisitet mm. Lejeloven gjelder uansett mens kommunene kan velge om de vil innføre boligreguleringsloven eller ikke. I de fleste kommuner er det boligreguleringsloven som er gjeldende. Den beskytter leietakere i større grad enn lejeloven, særlig med tanke på leiepris. Et fåtall av kommuner har valgt ikke å innføre boligreguleringsloven.

Boligaftalen (2019) mellom de danske politiske partiene, hadde som mål å bekjempe diskriminering i boligmarkedet. Den inneholder flere tiltak, bl.a. styrking av Ligebehandlingsnævnet. Ligebehandlingsnævnet håndhever likebehandlingslovgivningen i Danmark, inkludert lovgivningen mot diskriminering på boligmarkedet. De tilbyr veiledning, tar imot klager og kan behandle saker om diskriminering.<sup>15</sup>

#### 4.1.2 Tyskland

Tyskland er blant de europeiske landene som har høyest andel leietakere i befolkningen. Over halvparten leier boligen de bor i. Som i mange andre land er det primært unge som leier og i stor grad de med høy inntekt og formue som eier egen bolig. Dessuten er det store regionale forskjeller innad i Tyskland knyttet til eierandel. Å eie egen bolig er ikke subsidiert i noen særlig grad gjennom skattefradrag og lignende ordninger, noe som også fører til at det relativt sett er mer attraktivt å leie i Tyskland. Eksempelvis får man i Tyskland ikke skattefradrag av rentekostnader med mindre man leier ut boligen.<sup>16</sup>

Utleiere i Tyskland består av private eiendomsselskaper, som har boligutleie som hovedgjefte, internasjonale eiendomsselskaper som har boligutleie

<sup>13</sup> For en mer omfattende omtale av leiemarkedet i disse landene henvises leseren til SØA (2023) *Utleiere og tilbudet i det norske leiemarkedet for boliger*.

<sup>14</sup> [Hvad er en almen bolig? - Domea.dk](https://www.domea.dk/Hvad-er-en-almene-bolig/)

<sup>15</sup> Se [www.boligministeriet.dk](https://www.boligministeriet.dk) og [www.ligebehandlingsnaevnet.dk](https://www.ligebehandlingsnaevnet.dk).

<sup>16</sup> [Strong tenant protections and subsidies support Germany's majority-renter housing market | Brookings](https://www.brookings.edu/research/strong-tenant-protections-and-subsidies-support-germanys-majority-renter-housing-market/).

som en betydelig del av porteføljen, privatpersoner og offentlige aktører.

Tyskland har opprettet et antidiskrimineringsorgan «Antidiskriminierungsstelle»<sup>17</sup>, som ivaretar antidiskrimineringsoppgaver og fremmer likestilling i ulike deler av samfunnet. Dette organet bidrar både med opplysning om diskriminering innen ulike områder, inkludert leiemarkedet. Det tar også stilling til lovgivning og gir anbefalinger om tiltak som bør gjennomføres for å redusere diskriminering. Primært dreier dette seg om å tette hull i lovgivningen som i praksis legaliserer diskriminering tross et generelt forbud mot diskriminering i leiemarkedet. Den tyske antidiskrimineringslovgivningen gir f.eks. lov til å behandle leiesøkere ulikt dersom utleier selv skal bo på adressen, samt hvis det er et ønske fra myndighetene eller utleier om å skape sosioøkonomisk variasjon i et område. Disse hullene i lovgivningen har også blitt kritisert av FN og den Europeiske Kommissjonen mot rasisme og intoleranse (ECRI).<sup>18</sup>

#### 4.1.3 Sverige

I Sverige leier omtrent 35 prosent av befolkningen den boligen de bor i. Det svenske leiemarkedet er typisk organisert ved hyresrätter (leierett). En hyresrätt leies typisk ut av en utleier som også er ansvarlig for vedlikehold av bygningen. Leietaker betaler en månedlig avgift for å bo, og er i tillegg ansvarlig for å ta vare på leiligheten og melde fra om og betale for skader. Leieprisen i Sverige er ikke markedsbasert, men forhandles av Hyresgästföreningen, som blant annet har som målsetning at månedlig leie ikke skal overstige 25 prosent av en gjennomsnittlig inntekt etter skatt. Reguleringen av leieprisene skaper utfordringer siden prisen holdes på et kunstig

lavt nivå. Dette gjør at insentivene til å bygge nytt og drive med vedlikehold er dårlige, som igjen fører til lange køer for å få tak i bolig.

Diskrimineringslagen forbyr diskriminering på bakgrunn av kjønn, etnisitet, religion, funksjonshemming og flere andre grunnlag. Loven gjelder også i boligsektoren og gir en juridisk ramme for å bekjempe diskriminering. Diskrimineringsombudsmannen arbeider for å begrense diskriminering innenfor ulike områder av samfunnet. For leiemarkedet spesielt, har de opprettet en guide for utleiere som er et verktøy for å hjelpe utleiere med å unngå å bryte diskrimineringslovgivningen. Guiden består av seks delkapitler som tar for seg alt fra hva diskriminering er, hvordan diskriminering forekommer i leiemarkedet i Sverige og hva man som utleier kan gjøre for å unngå å diskriminere noen når man driver med boligutleie.<sup>19</sup> Guiden er ganske utfyllende og beskriver f.eks. også hvilke unntak som finnes for lovgivningen, altså i hvilke tilfeller forskjellsbehandling av leietakere er tillatt. Det er også laget en 22 minutters introduksjonsvideo til utleiere om hvordan man formidler leieboliger uten å diskriminere. Denne er gratis tilgjengelig på YouTube.<sup>20</sup>

#### 4.2 Mulige tiltak i Norge

I Norsk Lov om likestilling og forbud mot diskriminering § 6. Forbud mot å diskriminere, heter det at «Diskriminering på grunn av kjønn, graviditet, permisjon ved fødsel eller adopsjon, omsorgsoppgaver, etnisitet, religion, livssyn, funksjonsnedsettelse, seksuell orientering, kjønnsidentitet, kjønnsuttrykk, alder eller kombinasjoner av disse grunnlagene er forbudt. Med etnisitet menes blant annet nasjonal opprinnelse, avstamning, hudfarge og språk.»

<sup>17</sup> [Antidiskriminierungsstelle - Homepage](#)

<sup>18</sup> [Antidiskriminierungsstelle - Housing market](#)

<sup>19</sup> [E-guide: förebygg diskriminering vid uthyrning av bostad | DO](#)

<sup>20</sup> [\(633\) Så förmedlar du bostäder utan att diskriminera - YouTube](#)

Forbudet mot diskriminering i leiemarkedet understrekes i husleieloven § 1-8: «Ved utleie av husrom kan det ikke tas hensyn til kjønn, graviditet, etnisitet, religion, livssyn, funksjonsnedsettelse, seksuell orientering, kjønnsidentitet, kjønnsuttrykk eller alder. Slike omstendigheter kan ikke regnes som saklig grunn til å nekte opptak i husstand, framleie, personsifte eller tillegges vekt ved opphør av leieforholdet.»

Det er likevel få tiltak rettet direkte mot diskriminering i leiemarkedet. Vi avslutter derfor denne rapporten med å drøfte noen forslag til tiltak som bør vurderes for å bedre forholdene i leiemarkedet for husholdninger som opplever å bli diskriminert.

- Det er mulig å lage en form for offentlig portal der alle som leier ut kan tilby leieboligene sine. Å annonsere utleieboliger i en slik portal (eventuelt i tillegg til andre steder), kan gi et godkjentstempel til utleier, som også gjør det attraktivt for tilbudssiden å være der. Slik kan det bli en «trygg» arena for formidling av leieboliger. En slik portal kan også bidra til å legge til rette i leiemarkedet på andre områder og dermed være et attraktivt alternativ til andre portaler, og på den måten tiltrekke seg utleiere. Oppfølging og godkjentstempling kan for eksempel skje ved at tilbyderne, for å benytte portalen, må akseptere at databasen benyttes til kartlegging av diskriminering, og eventuelle pålegg/sanksjoner hvis det avdekkes irregulariteter. Til gjengjeld får de tilgang til en god formidlingskanal, og det kan bidra til å styrke bedriftens/utleiers omdømme.

- Etablere en «antidiskrimineringsfyrtårn»-pris eller -stempel, som kan settes på utleiere som kan dokumentere at de ikke diskriminerer. Det kan være attraktivt for utleiere som gjennom dette kan signalisere for alle i leiemarkedet at de er seriøse aktører (også på andre områder). Da må man i så fall bestemme noen gode kriterier for å få en slik godkjenning. Et kriterium kan være deltakelse på en portal som nevnt over, og/eller andre krav. Et slikt stempel kan også innføres som en del av eksisterende markedsportaler. Eksempelvis har Finn.no en beslektet tjeneste, Hjerterom – bolig til leie, som er en tjeneste der utleiere signaliserer at de er positive til å leie ut til flyktninger.<sup>21</sup>

- Et tiltak beslektet med de to foregående, som også kan bidra til å øke tilbudet av leieboliger til husholdninger med innvandrerbakgrunn, også nevnt i Søholt og Astrup (2009), er såkalt «solidaritetsutleie» etter modell fra Paris. Da kan en kommune forvalte en utleiebolig i det private leiemarkedet, mot å garantere for husleie, nødvendig oppussing ol. både før, under og etter leieforholdet.<sup>22</sup>

- Tildel støtte til bl.a. depositum, som kontantstøtte i stedet for kommunal garanti eller liknende. Slik kan økonomisk vanskeligstilte redusere sannsynligheten for å bli diskriminert. På den ene siden er det positivt med kommunen som garantist, men på den annen side kan det oppfattes som et signal om manglende betalingssevne.

<sup>21</sup> [Hjerterom – boligieie for deg som ser etter bolig.](#)

<sup>22</sup> <https://www.paris.fr/pages/louez-solidaire-142>

- Anonymisering av leietakere i søknadsprosessen. Markedsplasser for utleieboliger vil kunne legge til rette for anonymisering, slik at utleier ikke har mulighet til å skille leietakere på etnisitet, religion mv. Det er imidlertid viktig at ikke relevante opplysninger blir utelatt i søknaden. Dette fordrer derfor et opplegg for sertifisering av for eksempel anonymisert kredittsjekk, yrkesstatus og referanser fra tidligere leieforhold.
  - Informasjon kan bidra til å redusere diskriminering. Søholt og Astrup (2009) peker på kompetanseheving både blant utsatte grupper og utleiere. Diskriminering kan skyldes manglende kjennskap til det norske boligmarkedets virkemåte blant innvandrere. Det kan møtes med kurs og informasjon om hvordan man bør gå frem når man ønsker å leie bolig og hva som forventes av en boligleier i det norske markedet. På samme vis kan utleier ha begrenset kjennskap til personer med innvandrerbakgrunn. Dette kan avhjelpes med informasjonskampanjer, men også av økt fokus på flerkulturell kompetanse i utdanningsløpet til boligforvaltere, eiendomsmeglere mfl. Eksempler på informasjonskampanjer finnes blant annet i Sverige, som omtalt i kapittel 4.1.3 og Norge.<sup>23</sup>
  - Legge til rette for store profesjonelle utleiere. Profesjonelle aktører kan tilby stabile, langsiktige leieforhold i et tilstrekkelig omfang (SØA (2020b)). SØA (2023b) finner også indikasjon på at de store utleierne skiller seg fra de øvrige med større vektlegging av boligens egnethet for leietaker. Det kan også tenkes at store utleiere er mindre risikoaverse fordi de har en stor portefølje.
  - Kontroller. Tilfeldige stikkprøver eller målrettet, for eksempel mot investortuleie. SØA (2023b) finner at det er større sannsynlighet for useriøsitet blant utleiere med et fåtall sekundærboliger som leies ut.
- Resultatene i denne rapporten indikerer at det er økt diskriminering når etterspørselen er stor i forhold til tilbudet. Dette kan variere både over sesong (studiestart om høsten), konjunkturelt (økonomiske svingninger) og strukturelt (det bygges for få boliger generelt og rettet mot unge og vanskeligstilte spesielt). NBBLs boligvennlighetsindeks rangerer norske kommuner etter hvor godt de legger til rette for boligbygging, og indikerer stort forbedringspotensial spesielt på det sentrale østlandsområdet (SØA 2023a). Tiltak for å motvirke press i boligmarkedet, herunder leiemarkedet, kan også bidra til å motvirke diskriminering:
- Legge bedre til rette for boligbygging der etterspørselen er høy, som i sentrale områder på Østlandet og i de store byene.
  - Lang saksbehandlingstid er trolig en viktig faktor bak lav boligbygging, blant annet i Oslo. Her kan myndighetene påvirke, for eksempel ved å stille klare krav til planmyndighetene, gjerne med sanksjonsmuligheter. Et aktuelt eksempel er California, der sentrale myndigheter søker å gi San Fransisco insentiver til å få fart i boligbyggingen, ellers vil det innføres sanksjoner fra delstatlig nivå overfor San Francisco.
  - Leilighetsnormen kan også bidra til at det bygges færre boliger enn markedet etterspør (få store ift. flere små). Vi vil være varsomme med

<sup>23</sup> [Nyttig å vite om husleieloven: Diskriminering på leiemarkedet.](#)

å anbefale myndighetenes inngripen i boligmarkedet, men en kunne tenke seg at myndighetene iverksetter, eller legger bedre til rette for, bygging av flere studentboliger i byene.



## 5 Drøfting

Vi har i denne rapporten oppsummerer funnene fra et felteksperiment utført i det norske leiemarkedet for å kartlegge omfanget av etnisk diskriminering. En liknende studie ble gjennomført for drøyt ti år siden. Vårt felteksperiment er designet i tråd med det forrige, for at vi også skal kunne si noe om utviklingen i diskrimineringen over tid.

Vi har søkt på annonserte utleieboliger på Finn.no med tre fiktive mannlige profiler, en med arabisk klingende navn som jobber på lager (Mohammed Rashid), en med norsk klingende navn som jobber på lager (Håvard Jørgensen) og en med norsk klingende navn, som er arbeidsledig (Håvard Jørgensen). Dette har gitt oss muligheten til å studere forskjeller i andelen positive svar fra utleiere mellom de tre profilene.

Vi finner at søkeren med arabisk klingende navn blir diskriminert i det norske leiemarkedet, og vi finner ingen tegn til at det er mindre diskriminering nå enn det var for drøyt ti år siden. Dette er i tråd med studier av etnisk diskriminering i ansettelsesprosesser, som heller ikke finner tegn til endring i omfanget av diskriminering over tid (Midtbøen og Quillian 2021).

Videre finner vi at søkeren med arabisk klingende navn har lik sannsynlighet for å få et positivt svar på sine henvendelser til utleiere, som den arbeidsledige søkeren med norsk klingende navn. Valg av navn kan påvirke hvilken type diskriminering som avdekkes gjennom felteksperimentet. Våre funn indikerer at diskrimineringen av søkeren med arabisk klingende navn øker med husleienivå. Det kan bety at utleiere også antar noe om betalingsevne på bakgrunn av søkerens navn. Antakelser om søkers betalingsevne kan påvirke utleiers valg av leietakere. At diskriminering av søkeren med arabisk klingende navn øker med leieprisen, indikerer i så fall at den etniske diskrimineringen i det norske leiemarkedet ikke bare er preferansebasert.

En utfordring i felteksperimentet som signaliserer etnisitet gjennom navn, er at vi ikke nødvendigvis kan generalisere funnene til personer med samme etnisitet, men med andre navn (Andersson, Jakobsson og Kotsadam 2012).

En svakhet med vårt felteksperiment er at vi kun har studert diskriminering i den første fasen av tildelingen av utleieboliger. Vi har ikke fulgt opp med mer informasjon om søkerne når dette har blitt etterspurt fra utleier, og vi har ikke kunnet møte opp på visning når utleier har invitert til dette. En annen svakhet er at vi i dette felteksperimentet kun har søkt på boliger annonsert på Finn.no. Der hvor utleieboliger i større grad formidles via bekjentskaper og/eller familie, har vi derfor for lite informasjon til å kunne si noe om omfanget av diskriminering. Dette gjelder særlig i distriktene.

For å unngå at utleierne skulle oppdage at søkerne er fiktive, har vi heller ikke kunnet søke på et tilstrekkelig stort antall boliger leid ut av store profesjonelle utleiere til å si noe om omfanget av diskriminering i denne delen av leiemarkedet. Omfanget av diskriminering blant profesjonelle utleiere bør studeres nærmere. Mer kunnskap om graden av diskriminering blant profesjonelle utleiere er særlig viktig i lys av deres muligheter til å dempe presset i leiemarkedet gjennom økt tilbud av boliger. Vi finner at det er større grad av diskriminering i mer sentrale boligmarkeder, og særlig i Oslo. Betydelig høyere etterspørsel etter utleieboliger enn tilbud, gir utleiere større mulighet til å være selektive i hvem som får tildelt bolig. Tiltak for å motvirke press i boligmarkedet, vil også kunne motvirke omfanget av diskriminering.

Samtidig er det trolig behov for økt bevisstgjøring blant utleiere. Mulige tiltak er også å motivere til mer profesjonalisert formidling og tildeling av utleieboliger gjennom godkjenninger eller merkeordninger.

## 6 Referanser

- Ahmed, Ali M., Lina Andersson, og Mats Hammarstedt. 2010. «Can Discrimination in the Housing Market Be Reduced by Increasing the Information about the Applicants?» *Land Economics*, Vol. 86, No. 179-90.
- Ahmed, Ali M., og Mats Hammarstedt. 2008. «Discrimination in the rental housing market: A field experiment on the Internet.» *Journal of Urban Economics* 64 (2008) 362-372.
- Andersson, Lisa, Niklas Jakobsson, og Andreas Kotsadam. 2012. «A Field Experiment of Discrimination in the Norwegian Housing Market: Gender, Class, and Ethnicity.» *Land Economics*, Vol. 88, NO. 2 233-240.
- Beatty, Timothy K.M., og Dag Einar Sommervoll. 2012. «Discrimination in rental markets: Evidence from Norway.» *Journal of Housing Economics* 21 (2012) 121-130.
- Becker, Gary S. 1957. *The Economics of Discrimination*. Chicago: University of Chicago Press.
- Bertrand, Marianne, og Sendhil Mullainathan. 2004. «Are Emily and Greg More Employable Than Lakisha and Jamal? A Field Experiment on Labor Market Discrimination.» *American Economic Review*, 94(4) 991-1013.
- Blom, Svein, og Kristin (red.) Henriksen. 2008. *Levekår blant innvandrere i Norge 2005/2006, Rapporter 2008/5*. Statistisk sentralbyrå.
- Chan, Eric W., og Yulian Fan. 2023. «Housing discrimination in the low-income context: Evidence from a correspondence experiment.» *Journal of Housing Economics* 59 101889.
- Forbrukerrådet. 2021. «Å leie bolig.»
- Hansen, A., og Z. Hawley. 2023. «Restricted access: Real estate agents response to client race, ethnicity, gender and side of market.» *Real Estate Economics*, Volume 51, Issue 4 855-890.
- Hanson, Andrew, Zackary Hawley, Hal Martin, og Bo Liu. 2016. «Discrimination in Mortgage Lending: Evidence from a Correspondance Experiment.» *Journal of Urban Economics* 48-65.
- Midtbøen, Arnfinn H. 2016. «Discrimination of the Second Generation: Evidence from a Field Experiment in Norway.» *Journal of International Migration and Integration* 17 253-272.
- Midtbøen, Arnfinn H., og Jon Rogstad. 2012. *Diskriminerings omfang og årsaker. Etniske minoriteters tilgang til norsk arbeidsliv*. Rapport 2012:1, Oslo: Institutt for samfunnsforskning.
- Midtbøen, Arnfinn H., og Lincoln Quillian. 2021. «Forbigående fenomen eller permanent virkelighet? Etnisk diskriminering i arbeidsmarkedet på tvers av tid, sted og generasjoner.» *Søkelys på arbeidslivet*, Årgang 38, nr. 3-4-2021 182-196.
- NOU 2011: 15. 2011. *Rom for alle - En sosial boligpolitikk for framtiden*. Kommunal- og regionaldepartementet.
- Pager, Devah, og Bruce Western. 2012. «Identifying Discrimination at Work: The

- Use of Field Experiments.» *Journal of Social Issues*, Vol. 68, No. 2 221-237.
- Phelps, Edmund S. 1972. «The Statistical Theory of Racism and Sexism.» *American Economic Review* 62 (4) 659-61.
- Riach, P. A., og J. Rich. 2002. «Field Experiments of Discrimination in the Market Place.» *The Economic Journal*, 112(483) 480-518.
- SØA. 2023a. *Boligvennlighetskåringen for norske kommuner 2021*. Samfunnsøkonomisk analyse AS.
- SØA. 2022. *Prisdannelse i det norske leiemarkedet for boliger*. Oslo: Samfunnsøkonomisk analyse AS.
- SØA. 2020a. *Skatt i den norske boligmodellen. Rapport 26-2020*. Samfunnsøkonomisk analyse.
- SØA. 2023b. *Utleiere og tilbudet i det norske leiemarkedet for boliger. Rapport 13-2023*. Samfunnsøkonomisk analyse AS.
- SØA. 2020b. *Vanskeligstilte på boligmarkedet og betydningen av et velfungerende langsiktig leiemarked. Rapport 20-2020*. Samfunnsøkonomisk analyse AS.
- Søholt, S., og K. Astrup. 2009. «Etniske minoriteter og forskjellsbehandling i leiemarkedet.» *NIBR-rapport 2009:2*.
- Sørvoll, Jardar, og Monica Five Aarset. 2015. *Vanskeligstilte på det norske boligmarkedet. En kunnskapsoversikt*. NOVA Rapport 12/2015.
- Vrålstad, Signe, og Kjersti Stabell (red.) Wiggen. 2017. *Levekår blant innvandrere i Norge 2016, Rapporter 2017/13*. Statistisk sentralbyrå.
- Yinger, John. 1995. *Closed Doors, Opportunities Lost: The Continuing Costs of Housing Discrimination*. New York: Russell Sage Foundation.



# SAMFUNNSØKONOMISK ANALYSE