

# Diskriminering på bostadsmarknaden: Effekten av att heta Mohammed

## ALI AHMED OCH MATS HAMMAR- STEDT

Ali Ahmed är fil dr i nationalekonomi och verksam vid Centrum för arbetsmarknads- politisk forskning (CAFO) vid Växjö universitet. I sin forskning använder han tillämpad spelteori och experimentella metoder för att belysa problematiken kring olika former av diskriminering.  
ali.ahmed@vxu.se

Mats Hammarstedt är docent i nationalekonomi och verksam vid CAFO vid Växjö universitet. Han har tidigare forskat kring invandrades inkomstassimilering, invandrarföretagande samt olika dimensioner av intergenerationsrörlighet på arbetsmarknaden.  
mats.hammarstedt@vxu.se

Ali Ahmed tackar för finansiellt stöd från Jan Wallanders och Tom Hedelius Stiftelse.

*I denna artikel studeras diskriminering på svensk bostadsmarknad med hjälp av ett fältexperiment utfört på internet. I experimentet studeras såväl etnisk diskriminering som könsdiskriminering genom att tre fiktiva personer, en med ett typiskt svenskt manligt namn, en med ett typiskt svensk kvinnligt namn samt en med ett typiskt arabiskt/muslimskt manligt namn söker hyresrättslägenheter vilka utannonserats som lediga av såväl privatpersoner som företag på Blocket.se. Våra resultat visar att den arabiske/muslimske mannen möter diskriminering när han söker lägenheter. Den arabisk/muslimske mannen fick långt färre positiva svar och erbjudanden till visningar av lägenheter än den svenske mannen. Vi finner också en könsdiskriminering på bostadsmarknaden där den svenska kvinnan fick fler positiva svar och visningserbjudanden än den svenske mannen.*

Problematiken kring integrationen av utrikes födda i Sverige har ofta varit i fokus för den politiska debatten under det senaste årtiondet. I dag råder i hög grad samstämmighet kring att vägen till en långsiktigt lyckosam integration går via tillgång till ett arbete och det finns en omfattande forskning vilken dokumenterar det besvärliga arbetsmarknadsläget bland framför allt senare års invandrare med utomeuropeisk bakgrund. Dessutom råder i dag samstämmighet bland såväl politiker som forskare om att invandrades dåliga arbetsmarknadsposition till en inte oväsentlig del är orsakad av diskriminering.

Olika åtgärder har genom åren såväl diskuteras som genomförts i syfte att bryta mönstret och förbättra integrationen av invandrare. Inte sällan har det diskuterats kring huruvida nyanlända flyktingar själva ska ha rätt att välja sin initiala bostadsort eller om denna ska tilldelas flyktingarna av ansvariga myndigheter. Tanken med att låta myndigheter sköta utplaceringen av flyktingar har varit att motverka segregation i så mening att invandrare väljer att bosätta sig i invandrantäta områden och därmed i mindre utsträckning än annars kommer i kontakt med t ex svenska språket.

Trots att frågan kring invandrades val av bostadsort är omdebatterad och trots det faktum att få torde ifrågasätta boendets betydelse för invandrades möjligheter till lyckad integration finns fram till nu ingen forskning som vetenskapligt kunnat belägga huruvida invandrare diskrimineras på den svenska bostadsmarknaden. Mot denna bakgrund är det övergripande syftet med denna artikel att studera diskriminering på bostadsmarknaden med hjälp av ett fältexperiment utfört på internet. I experimentet studeras i vilken utsträckning individer med typiskt arabiskt/muslimskt namn

diskrimineras då de söker hyreslägenhet i Sverige. Experimentet omfattar hela Sverige och har genomförts genom att vi låtit tre fiktiva personer, en med namnet Erik Johansson, en med namnet Maria Andersson och en med namnet Mohammed Rashid söka hyresrättslägenheter vilka utannonserats som lediga av såväl privatpersoner som företag på Blocket.se. Genom att inkludera dessa tre personer i studien blir det möjligt för oss att dels studera i vilken utsträckning etnisk diskriminering förekommer på svensk bostadsmarknad men vi kommer också att kunna studera huruvida eventuell könsdiskriminering förekommer på ovan nämnda marknad.

Internationellt finns tidigare forskning som studerat förekomsten av diskriminering på bostadsmarknaden med hjälp av fältexperiment. Studier av Yinger (1986), Page (1995), Roychoudhury och Goodman (1996) och Ondrich m fl (2003) har samtliga visat att etnisk diskriminering förekommer vid såväl uthyrning som försäljning av olika typer av bostäder i USA.<sup>1</sup> I Sverige saknas dock forskning kring diskriminering på bostadsmarknaden. Studien som presenteras här skiljer sig dock även från de internationella studierna då dessa har utförts med hjälp av riktiga personer som går ut och besöker hyresvärdarna. Som uppmärksammats av Heckman (1998) så finns det anmärkningsvärda problem med att kontrollera testpersonernas beteende i samband med kontakten med hyresvärdarna. Fördelen med att använda skriftliga ansökningar som i den nu föreliggande studien är att det är möjligt att kontrollera för icke observerbara faktorer som kan påverka resultaten.

## 1. Studiens utförande

För att studera diskrimineringen på bostadsmarknaden på internet använde vi oss av en av Sveriges största hemsidor för köp och försäljning av varor och tjänster, Blocket.se (<http://www.blocket.se/>). På Blocket.se kan besökare på hemsidan köpa, sälja, hyra och hyra ut nästan vad som helst. Bostadsmarknaden är en aktiv marknad och både privata företag och privatpersoner annonserar ut lediga hyresrätter på denna hemsida. Om bostadssökande är intresserade av en viss utannonserad lägenhet på Blocket.se kan de utan kostnad svara på annonsen genom att fylla i ett webbformulär. Den enda information som de sökande behöver fylla i är namn, e-postadress och ett kort meddelande.

Vid utförandet av fältexperimentet inhämtade vi inget godkännande från Vetenskapsrådets forskningsetiska råd då fältexperiment är en accepterad metod för att studera diskriminering på olika marknader. De första studierna kom redan i mitten av 1900-talet och därefter har det publicerats hundratals artiklar som använder denna metod (se LaPiere (1934) för ett tidigt fältexperiment kring diskriminering). Visserligen utfördes de första experimenten av sociologer men metoden blev senare även accepterad

<sup>1</sup> Se även Riach och Rich (2002) för en genomgång av resultat från andra länder.

bland ekonomer med publiceringar i ledande ekonomiska tidskrifter såsom *American Economic Review*, *Quarterly Journal of Economics* och *Economic Journal*. Även i Sverige har fältexperiment använts för att studera förekomsten av etnisk diskriminering.

Vi är dock medvetna om att ett fältexperiment innebär att man observerar människors beteende utan att de är medvetna om experimentet och utan deras samtycke och vi har tagit etiska faktorer på allvar. Skillnaden mellan tidigare studier och den som presenteras här är att vi utför vårt experiment på internet. En fördel med att utföra experimentet på internet är detta leder till mindre besvär och kostnader för hyresvärdarna än vad som varit fallet i tidigare studier. En hyresvärd behöver spendera betydligt mer tid om riktiga personer besöker dem eller ringer upp dem än för att svara på ett e-postmeddelande. Vi utförde vårt experiment i enlighet med de regler som finns på Blocket.se och valde att inte heller ställa frågor till hyresvärdarna efter experimentet utan använde endast den information vi kunde erhålla från annonserna. Vi gjorde vårt yttersta för att minska besväret för hyresvärdarna genom att svara och tacka nej så fort vi fick erbjudande om visning eller lägenhet.

Det första steget i vår experimentella design var att skapa identiteter för tre fiktiva bostadssökande. Vi behövde namn till en svensk man, en svensk kvinna och en arabisk/muslimsk man. Från Statistiska Centralbyråns namnstatistik fick vi fram att det vanligaste manliga och kvinnliga namnet i Sverige är Erik respektive Maria. Vi valde att använda dessa namn eftersom båda namnen tydligt signalerar att den sökande är svensk och om den sökande är man eller kvinna. För vår arabisk/muslimsk sökande man använde vi namnet Mohammed som tydligt signalerar att den sökande är en arabisk/muslimsk man. Vi använde sedan typiskt svenska efternamn för våra svenska sökande och ett typiskt arabisk efternamn för Mohammed. Våra tre fiktiva bostadssökande blev slutligen: Erik Johansson, Maria Andersson och Mohammed Rashid. Varje sökande fick varsin egen e-postadress från olika operatörer.

Observera att vi inte har en kvinnlig arabisk/muslimsk sökande med i studien. Vårt primära syfte med studien är att studera om det finns etnisk diskriminering och könsdiskriminering på bostadsmarknaden. För det första syftet jämför vi Erik med Mohammed. För det andra syftet jämför vi Erik med Maria. Även om det skulle vara intressant att jämföra Mohammed med en kvinnlig/muslimsk kvinna så beslöt vi oss för att inte använda en fjärde sökande för att minimera risken att bli upptäckta så långt det gick.

Nästa steg i vår experimentella design var att generera mallar för ansökan. För att låta samtliga sökande svara på samma annonser och för att minimera likheter skapade vi tre olika formuleringar av en kort ansökan. Samtliga ansökningar innehöll fyra delar: hälsningsfras, presentation, kort uttalande om intresse och avslutningsfras. Sökandens e-postadress erhålls automatiskt av annonsörerna så denna behöver inte inkluderas i själva brevet. Ansökan var kort och koncis för att eliminera icke önskvärd variation

mellan de sökande. Det enda som skiljde sig åt mellan sökandens svar på annonser var deras namn och därmed deras kön eller etnicitet.

Experimentet utfördes mellan 16 februari och 11 mars 2007. Under denna period svarade samtliga sökande på samma annonser utan någon restriktion vad gäller plats, storlek eller hyreskostnad. Varje sökande var först med att svara på bostadsannonser i en tredjedel av fallen. För att kontrollera för att olika versioner av ansökan kan påverka experimentet alternerade vi dem mellan våra sökande, dvs varje sökande använde en version av ansökan i en tredjedel av fallen. I samband med att vi sökte annonser protokollförde vi även information från annonserna (privatperson, företag, annonsörens kön, hyra, storlek etc).

Slutligen bevakade vi våra sökandes e-postkonton för att först och främst observera om våra sökande fick några svar. Om våra sökande fick ett svar så noterade vi om hyresvärdarna avfärdade ansökan eller om de välkomnade ansökan och önskade ytterligare information. Slutligen noterade vi även om hyresvärdarna bjöd in våra sökande direkt till en visning av lägenheten. Vid inbjudan till visning tackade vi omedelbart och artigt nej för att minimera hyresvärdarnas kostnader och besvär.

## 2. Resultat

Totalt sökte Erik, Maria och Mohammed 500 lägenheter var. Tabell 1 presenterar den genomsnittliga svarsfrekvensen och andelen ansökningar som resulterade i en inbjudan till att inkomma med ytterligare information eller till en visning av lägenhet. Den deskriptiva statistiken visar att såväl etnisk diskriminering som könsdiskriminering existerar på den svenska bostadsmarknaden, eftersom det är stora skillnader mellan våra sökande i sannolikheten att bli inbjuden till vidare kontakt eller visning. Den högsta svarsfrekvensen fick Maria. Hon fick ett svar, positivt eller negativt, i 56 procent av fallen. Detta kan jämföras med en svarsfrekvens på 46 procent för Erik och endast 21 procent för Mohammed.

I tabell 1 har sedan alla positiva svar delats in i två kategorier. Kategorin *Inbjudan till vidare kontakt eller visning* inkluderar svar från hyresvärdar som antingen vill ha ytterligare information om den sökande eller direkt bjuder in till en visning. Kategorin *Inbjudan till visning* inkluderar endast de svar som direkt bjuder in till en visning. Den förstnämnda kategorin är därför en bredare definition av positiva svar än den sistnämnda kategorin.

För Maria finner vi att 53 procent av hennes ansökningar leder till ett positivt svar i den meningen att hon blir tillfrågad att skicka mer information om sig själv eller blir direkt inbjuden till en visning. I 19 procent av fallen får Maria en direkt inbjudan till visning av lägenhet. Erik får positiva svar i 41 procent av fallen och en direkt inbjudan i 10 procent av fallen. Motsvarande siffror för Mohammed är 18 respektive 4 procent.

Tabell 2 visar en jämförelse av hur svaren från hyresvärdarna fördelats mellan försökspersonerna Erik och Mohammed samt mellan Erik och

Tabell 1  
Svarsfrekvens, andel ansökningar som resulterade i ett positivt svar och andelen ansökningar som resulterade i en direkt inbjudan till visning

	Erik	Maria	Mohammed
Antal sökta annonser	500	500	500
Svarsfrekvens i procent	46,0	56,4	21,2
Inbjudan till vidare kontakt eller visning	41,0	53,2	18,0
Inbjudan till visning	10,4	19,2	4,0

	Ingen	Båda	Erik / Mohammed		Nettodiskriminering
			Endast Erik	Endast Mohammed	
Erhållit kontakt (N=500)	51,2 (256)	18,4 (92)	27,6 (138)	2,8 (14)	24,8 (124)***
Inbjudan till vidare kontakt eller visning (N=92)	10,9 (10)	81,5 (75)	6,5 (6)	1,1 (1)	5,4 (5)
Inbjudan till visning (N=75)	72,0 (54)	14,7 (11)	5,3 (4)	8,0 (6)	-2,7 (-2)

  

	Ingen	Båda	Erik / Maria		Nettodiskriminering
			Endast Erik	Endast Maria	
Erhållit kontakt (N=500)	42,8 (214)	45,2 (226)	0,8 (4)	11,2 (56)	-10,4(-52)***
Inbjudan till vidare kontakt eller visning (N=226)	6,6 (15)	89,4 (202)	0,5 (1)	3,5 (8)	-3,0 (-7)**
Inbjudan till visning (N=202)	64,4 (130)	24,8 (50)	0,9 (2)	9,9 (20)	-9,0 (-18)***

Tabell 2  
Jämförelse mellan olika försökspersoner av hur svaren fördelats (procent).

Ann: Antal observationer inom parentes. För att erhålla signifikansnivåer har vi använt oss av ett binominalt teckentest.

\*\*\*) Statistiskt signifikant på 1 procentnivån.

\*\* ) Statistiskt signifikant på 5-procentnivån.

\*) Statistiskt signifikant på 10-procentnivån.

Maria. Raden *Erhållit kontakt* visar hur stor andel av ansökningarna som lett till svar från hyresvärderna (positivt eller negativt) i så mening att hyresvärderna överhuvudtaget svarat på ansökan. Raden *Inbjudan till vidare kontakt eller visning* visar hur stor andel av ansökningarna som lett till inbjudan till vidare kontakt eller visning av lägenhet givet att man erhållit något svar från hyresvärderna. Slutligen visar raden *Inbjudan till visning* hur stor andel av ansökningarna som lett till inbjudan till visning av lägenhet givet att man erhållit positivt svar från hyresvärderna.

Vid en jämförelse mellan Erik och Mohammed framgår att båda fick svar (positivt eller negativt) på drygt 18 procent av ansökningarna. För ca 51 procent av ansökningarna erhöll varken Erik eller Mohammed något svar från hyresvärdarna. Det framgår att för knappt 28 procent av ansökningarna erhöll enbart Erik ett svar från hyresvärdarna medan enbart

Mohammed erhöll svar från hyresvärdarna i knappt 3 procent av fallen. Detta innebär att när det gäller att få svar på ansökan från hyresvärdarna så uppgår nettodiskrimineringen av Mohammed till förmån för Erik till knappt 25 procent, dvs Erik får svar från ca 25 procent fler hyresvärdar än Mohammed.

När det gäller möjligheterna att få inbjudan till vidare kontakt eller visning (givet att man fått svar från hyresvärderna) eller att få inbjudan till visning (givet att man fått positivt svar från hyresvärderna) finner vi att ingen statistiskt signifikant diskriminering mellan Erik och Mohammed föreligger. Knappt 7 procent av hyresvärdarna inbjöd enbart Erik till vidare kontakt eller visning medan drygt 1 procent av hyresvärdarna bjöd in enbart Mohammed till vidare kontakt eller visning av lägenheten. Vidare framkommer att, givet att man fått positivt svar från hyresvärderna, bjöd drygt 5 procent av hyresvärdarna in enbart Erik till visning av lägenheten medan 8 procent bjöd in enbart Mohammed till visning av lägenheten.

Då vi jämför hur svaren från hyresvärdarna fördelats mellan Erik och Maria finner vi statistiskt signifikant diskriminering av Erik till förmån för Maria. Båda fick svar (positivt eller negativt) på ca 45 procent av ansökningarna. På knappt 43 procent av ansökningarna erhöll varken Erik eller Maria något svar från hyresvärdarna. Det framkommer att enbart Erik fick svar från hyresvärdarna på mindre än en procent av ansökningarna medan enbart Maria fick svar från hyresvärdarna på drygt 11 procent av ansökningarna. Detta innebär att nettodiskrimineringen av Erik till förmån för Maria uppgår till drygt 10 procent, dvs Maria får svar från 10 procent fler av hyresvärdarna än Erik. Även då vi studerar andelen ansökningar vilka lett till inbjudan till vidare kontakt eller visning (givet att man erhållit svar) eller inbjudan till visning (givet att man erhållit positivt svar) finner vi statistiskt signifikant diskriminering av Erik till förmån för Maria. Nettodiskrimineringen av Erik till förmån för Maria när det gäller att erhålla inbjudan till vidare kontakt eller visning uppgick till 3 procent. När det gäller inbjudan till visning uppgick diskrimineringen av Erik till förmån för Maria till 9 procent.

I syfte att ytterligare studera i vilken utsträckning skillnader i sannolikheten att få inbjudan till vidare kontakt eller visning av lägenhet föreligger mellan de olika försökspersonerna har vi skattat två specifikationer av en probitmodell. Resultaten från dessa skattningar presenteras i tabell 3. Den beroende variabeln i den första specifikationen är *Inbjudan till vidare kontakt eller visning*. I den andra specifikationen är variabeln *Inbjudan till visning* den beroende variabeln. I probitskattningarna kontrollerar vi för ett antal bakgrundsvariabler vilka presenteras i anslutning till tabell 3.

Resultaten i tabell 3 visar att sannolikheten att bli inbjuden till vidare kontakt eller visning var ca 26 procentenheter lägre för Mohammed än för Erik. Vidare framkommer att Maria hade knappt 13 procentenheter högre sannolikhet att bli inbjuden till vidare kontakt eller visning än Erik. Vidare visar tabell 3 att Mohammed hade knappt 8 procentenheter lägre sannolik-

Tabell 3

Skillnader i sannolikheten (mätt i procentenheter) jämfört med försökspersonen Erik att bli inbjuden till vidare kontakt eller visning av lägenhet respektive inbjuden till visning av lägenhet för försökspersonerna Mohammed och Maria

	Inbjudan till vidare kontakt eller visning	Inbjudan till visning
Mohammed	-26,1***	-7,5***
Maria	12,6***	8,2***

*Anm:* Resultaten är skattade med hjälp av en probitmodell i vilken vi kontrollerat för antalet rum i lägenheten, lägenhetens yta i m<sup>2</sup>, lägenhetens månadshyra, i vilken kommun lägenheten är belägen, huruvida hyresvärderna är ett företag eller en privatperson, hyresvärdens kön och hyresvärdens etnicitet.

\*\*\*) Statistiskt signifikant på 1-procentnivån.

\*\*\*) Statistiskt signifikant på 5-procentnivån.

\*) Statistiskt signifikant på 10-procentnivån.

het än Erik att bli inbjuden till visning av lägenhet medan motsvarande sannolikhet för Maria var drygt 8 procentenheter högre än för Erik.

Resultaten från fältexperimentet visar således på klara skillnader mellan de tre försökspersonerna i såväl sannolikheten att bli inbjuden till vidare kontakt eller visning som i sannolikheten att bli inbjuden till visning. Resultaten understryker att såväl etnisk diskriminering som könsdiskriminering förekommer på den svenska bostadsmarknaden. Hyresvärdar diskriminerar män med typiskt arabiskt/muslimskt namn till förmån för män med typiskt svenskt namn. Vidare föredrar hyresvärdar kvinnor med typiskt svenskt namn före män med typiskt svenskt namn.

### 3. Avslutande diskussion

Frågor kring etnisk diskriminering är ofta återkommande bland allmänheten och på den politiska arenan. I Sverige finns en lagstiftning som förbjuder diskriminering och omfattande resurser läggs också ner på att motverka diskriminering. Sverige har en särskild myndighet (Diskrimineringsombudsmannen) som har till uppgift att bekämpa diskriminering och Fastighetsägarnas intresse- och branschorganisation har som tydlig policy att arbeta mot olika former av diskriminering.

I likhet med internationella studier finner vi att etnisk diskriminering förekommer på bostadsmarknaden i Sverige. Våra resultat visar att vår arabiske/muslimske man, Mohammed, möter diskriminering när han söker lägenheter. Mohammed fick långt färre positiva svar och erbjudanden till visningar än vår svenske man Erik. Vi finner också en könsdiskriminering på bostadsmarknaden där vår svenska kvinna, Maria, fick fler positiva svar och visningserbjudanden än Erik.

Resultatet från experimentet är alarmerande och belyser ytterligare en dimension av integrationsproblematiken i Sverige. Tidigare har forskning visat att personer med utländskt namn diskrimineras på arbetsmarknaden. Ofta har denna diskriminering förklarats med att det finns en osäkerhet kring produktiviteten bland utrikes födda till följd av att arbetsgivare t ex har svårt att bedöma värdet av utländska utbildningar. När det gäller diskri-

mineringen på bostadsmarknaden är det tänkbart att hyresvärdar känner en osäkerhet kring t ex invandrades betalningsförmåga och därför föredrar svenskfödda hyresgäster, men det är heller inte omöjligt att diskrimineringen av personer med arabiskt/muslimskt namn på bostadsmarknaden förklaras av attityder och fördomar.

Oberoende av vilken som är den korrekta förklaringen till den observerade diskrimineringen kan vi konstatera att den är olaglig. Vidare är det högst troligt att den bidrar till att förvärra integrationsproblematiken i Sverige. Om invandrare diskrimineras när de söker boende kommer de att bli hänvisade till mindre attraktiva bostadsområden än vad som annars skulle varit fallet. Detta kan i sin tur leda till att bostadsområden med en kraftig överrepresentation av invandrare skapas. Det finns en risk att invandrare som bosätter sig i sådana områden får sämre svenskkunskaper än vad som annars skulle varit fallet, vilket kan påverka deras långsiktiga möjligheter att lyckas på arbetsmarknaden negativt. Vi vet att barns inkomster som vuxna i hög grad påverkas av deras omgivning under uppväxtåren. Barn som växer upp i områden präglade av arbetslöshet och socialbidragsberoende löper en högre risk att själva bli arbetslösa och socialbidragsberoende än andra barn. Det finns således en uppenbar risk för att diskriminering av invandrare på bostadsmarknaden försvårar för invandrare även på andra områden. Politiker och beslutsfattare har således flera skäl för att vidta åtgärder i syfte att bryta och förhindra diskriminering av invandrare på bostadsmarknaden.

Heckman, J (1998), "Detecting Discrimination", *Journal of Economic Perspectives*, vol 12, s 101-116.

LaPiere, R T (1934), "Attitudes vs. Actions", *Social Forces*, vol 13, s 230-237.

Ondrich, J, S Ross och J Yinger (2003), "Now You See it, Now You Don't: Why Do Real Estate Agents Withhold Available Houses from Black Customers?", *Review of Economics and Statistics*, vol 85, s 854-873.

Page, M (1995), "Racial and Ethnic Discrimination in Urban Housing Markets: Evidence from a Recent Audit Study", *Journal of Urban Economics*, vol 38, s 183-206.

Riach, PA och J Rich (2002), "Field Experiments of Discrimination in the Market Place", *Economic Journal*, vol 112, s 480-518.

Roychoudhury, C och A C Goodman (1996), "Evidence of Racial Discrimination in Different Dimensions of Owner-occupied Housing Search", *Real Estate Economics*, vol 24, s 161-178.

Yinger, J (1986), "Measuring Racial Discrimination with Fair Housing Audits: Caught in the Act", *American Economic Review*, vol 76, s 881-893.

## REFERENSER