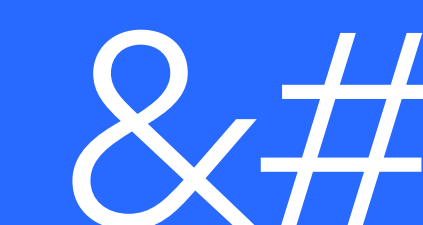


Utleiemarkedet i 25 norske byer

Analyse av det private utleiemarkedet i utvalgte norske byer,
juni – desember 2021.

Analysen er utarbeidet av Analyse & Tall på vegne av NSO.



Innhold

Innledning, oppsummering og funn	3
• Innledning	3
• Oppsummering og hovedfunn	4
Metode og datagrunnlag	5
• Metode	6
• Datagrunnlag	8
Tilbud, pris, størrelse, boligtype og forskjeller mellom byer	9
Case studier fra de tre største markedene	21
• Oslo	24
• Bergen	31
• Trondheim	37
Energimerking og strøm	45
Hvem henveder annonsene seg til?	48
Vedlegg	55



Innledning

De siste årene har det vært mye oppmerksomhet rundt boligmarkedet i Norge. I et boligmarked der prisene stadig presses oppover blir terskelen svært høy for unge studenter som ikke har tilgang til tilstrekkelig egenkapital eller høy årsinntekt. Særlig presset er boligmarkedet i studentbyene der det er lite boligutbygging og en stor andel boligsøkere som ikke har andre muligheter enn å leie.

NSOs egen Studentboligundersøkelse fra 2021 viser at den nasjonale dekningsgraden av studentboliger var på kun 14,75 prosent (NSO, 2021). Med dette som bakgrunn har NSO ønsket å undersøke hvordan det faktiske utleiemarkedet ser ut i utvalgte byer.

Analysen ser på det faktiske utleiemarkedet og bygger på innsamlet data fra offentlig publiserte utleieannonser på Finn.no og Hybel.no. I så måte gir analysen et øyeblikksbilde av utleiemarkedet fra juni til desember 2021. Fordi det ikke finnes en nasjonalt oversikt over utleiemarkedet, har vi valgt å avgrense analysen til offentlig tilgjengelige utleieannonser. En rapport fra Forbrukerrådet viste at et flertall av respondenter oppga å benytte seg av nettopp Finn.no og Hybel.no når de skulle finne bolig (Forbrukerrådet, 2021).

Analysen er delt opp i fire deler. Første del fokuserer på antall annonser, størrelse, pris, type bolig og forskjeller mellom byer. Andre del er casestudier fra de tre største markedene Oslo, Bergen og Trondheim. Tredje del ser spesifikt på informasjon om energimerking og strøm, da dette har vært mye diskutert i tidsperioden. Fjerde del ser på hvem annonsene henvender seg til og om begrensninger om hvem som kan leie er oppgitt.

Undersøkelsen er utført av analysebyrået Analyse & Tall, på vegne av NSO.

Oppsummering og hovedfunn

Studiestøtten strekker ikke til

Denne rapporten bygger på over 58 000 offentlige boligannonser og viser at gjennomsnittsprisen for å leie bolig i 25 utvalgte byer er 10 389 kroner. Det betyr at en student i snitt ville sitte igjen med 1 089 kroner fra studiestøtten om måneden. Selvfølgelig vil det finnes langt billigere og dyrere muligheter enn dette, men utgifter til bolig utgjør en stor andel av et månedsbudsjett for studenter i Norge.

Store geografiske forskjeller i pris

Det er svært store forskjeller på hva en student må regne med å betale for å leie bolig i de ulike byene. I Oslo er det dobbelt så dyrt å leie en bolig som i vestlandsbyene Volda og Sogndal. Ser vi på kvadratmeterprisen i de største byene kommer Oslo ut som byen med de minste leilighetene til den dyreste prisen, mens Kristiansand har den laveste kvadratmeterprisen – uansett boligtype.

Store forskjeller i tilbud

I alle byer som er undersøkt, er det flest leiligheter som legges ut på det private markedet, men i de største byene har studentene mulighet til å velge blant flere ulike boformer – som hybel eller rom i bofellesskap. Dette kan gi flere muligheter til å finne et egnet bosted innenfor et begrenset budsjett.

Høy konsentrasjon ved sentrum og campus i Oslo, Bergen og Trondheim

I et casestudie av studentbyene Oslo, Bergen og Trondheim finner vi at det er høy konsentrasjon av utleieboliger i sentrum av byene og i tilknytning til campus. Vi finner også høy konsentrasjon knyttet til enkelte private utleieaktører der det leies ut flere objekter på samme adresse.

Uoversiktlig informasjon om energimerking og strøm

For mange studenter kan strøm være en stor del av boutgifter. I annonsene på Finn.no er det kun 25% av annonsene hvor boligens energimerke er oppgitt. Det er også få av annonsene som oppgir om strøm er inkludert i leien eller ikke. Av de annonsene som oppgir denne type informasjon, er det kun 25% som oppgir at strøm er inkludert i leie. Annonsene gir i liten grad potensielle leietakere mulighet til å budsjettere totale boutgifter når informasjon som energimerke og månedlige strømutfgifter ikke er inkludert.

En del boliger henvender seg spesifikt til studenter, kvinner og menn

I flere av annonsene er forhold som personlige egenskaper, døgnrytme eller hvorvidt en person er å regne som seriøs oppgitt. Vi har ikke funnet eksempler på at etnisitet, religion eller funksjonsnedsettelse er eksplisitte ekskluderingskriterier. Videre ser vi at en del annonser henvender seg til studenter, kvinner og menn spesifikt. Og så er der en del som ikke er tillates. Dette kan være alt fra røyking til besøk i boligen.



Metode og datagrunnlag

Metode

Denne rapporten bygger på innsamlet data fra offentlig publiserte utleieannonser på Finn.no og Hybel.no.

Data er innsamlet fra 26 byer i tidsperioden juni til desember 2021. Totalt er det innsamlet 65 431 annonser fra disse to plattformene.

Innsamlingsmetode

Annonsene er innsamlet to ganger daglig fra hver plattform. Innsamlingen ser kun etter nye publiserte annonser siden sist innsamling, for å redusere belastningen på plattformene.

Datarens

Fordi innsamlet data er brukergenerert, vil det kunne forekomme feil i annonsedetaljer. Dette kan være alt fra feilaktige opplysninger om størrelse på rom eller leilighet, antall rom, utleiepris, depositum eller beliggenhet.

Det kan også tenkes at en annonse for samme utleieobjekt er lagt ut flere ganger i løpet av tidsperioden, eller at et utleieobjekt er publisert på begge plattformer.

På grunn av dataomfanget har det ikke vært mulig å kvalitativt kvalitetssikre alle innsamlede annonser. Etter å ha undersøkt data på et overordnet nivå, har vi valgt å rense data på følgende måte:

- Fjerne annonser som har en oppgitt størrelse (kvm) på mindre enn 4 kvm og mer enn 380 m².
- Fjerne annonser som har en oppgitt månedlig utleiepris på mindre enn 2 500 kroner og mer enn 50 000 kroner.
- Ekskludere byer som har færre enn 100 annonser i perioden.
- Ekskludere duplikater som er publisert innenfor samme måned, samt duplikater mellom de to plattformene.
- Fjerne annonser som ikke er leiligheter, rom i bofellesskap eller hybler (hus, rekkehus, tomannsboliger, garasjer, lager etc).

Ved å anvende disse reglene er antall annonser som er inkludert i våre analyser redusert til 58 310.

Databerikning: Geografisk plassering av annonser

For å kunne fastslå den geografiske plasseringen til en annonse, har vi benyttet oss av Googles Geocoding API, som gjør det mulig å slå opp en adresse og få den geografiske plasseringen til i form av lengde- og breddegrader. Denne informasjonen er benyttet for å fastslå beliggenhet i de største markedene.

Metodiske begrensninger

Vi har valgt denne metodiske tilnærmingen for å kunne få et bedre overblikk over hvordan det private utleiemarkedet ser ut i forskjellige norske byer. Metoden er velegnet for å skape et detaljert bilde av tilbudet av utleiebolig i Norge. Samtidig kjenner vi ikke til om boliger faktisk er leid ut, hvilke kontrakter som er inngått, eller om opplysningene som er oppgitt i annonsene er korrekte.

Utover dette er det også relevant å nevne andre begrensninger og feilkilder ved data:

Tidshorisont

Denne undersøkelsen gir kun et øyeblikksbilde (juni – desember 2021) av de utvalgte utleiemarkedene. Fordi vi ikke har tilgang på tilsvarende historiske data, har denne undersøkelsen ikke hatt som formål å si noe om historisk utvikling.

Feilsvar

Denne undersøkelsen bygger på data som er brukergenerert. Til tross for at plattformene som er undersøkt har standardiserte spørsmål (pris, størrelse, beliggenhet etc.) vil det kunne forekomme feilkilder i svarene som danner grunnlaget for data.

Datamangler

Annonser som er innsamlet kan mangle flere felt som plattformene ber om informasjon om. Dette kan være alt fra informasjon om depositum, antall soverom, boligens energimerke osv. Finn.no og Hybel.no opererer også med forskjellig grad av detaljer om informasjon om bolig, som gjør at man ikke nødvendigvis kan sammenligne samtale annonser på de samme variablene.

Fravær av annonser

Til tross for at Finn.no og Hybel.no er de mest brukte portalene for å finne bolig i Norge, finnes det andre forum hvor både salg og utleie av bolig forekommer. Det ser f.eks. ut til at flere byer har store utleiegrupper på sosiale medier (spesielt Facebook), hvor det publiseres annonser som ikke finnes på de undersøkte plattformene.

Disse kildene er bevisst blitt utelatt fra denne undersøkelsen, fordi det ville være svært ressurskrevende å finne relevante forum, innhenting og prosessering av data.

Datainnsamling

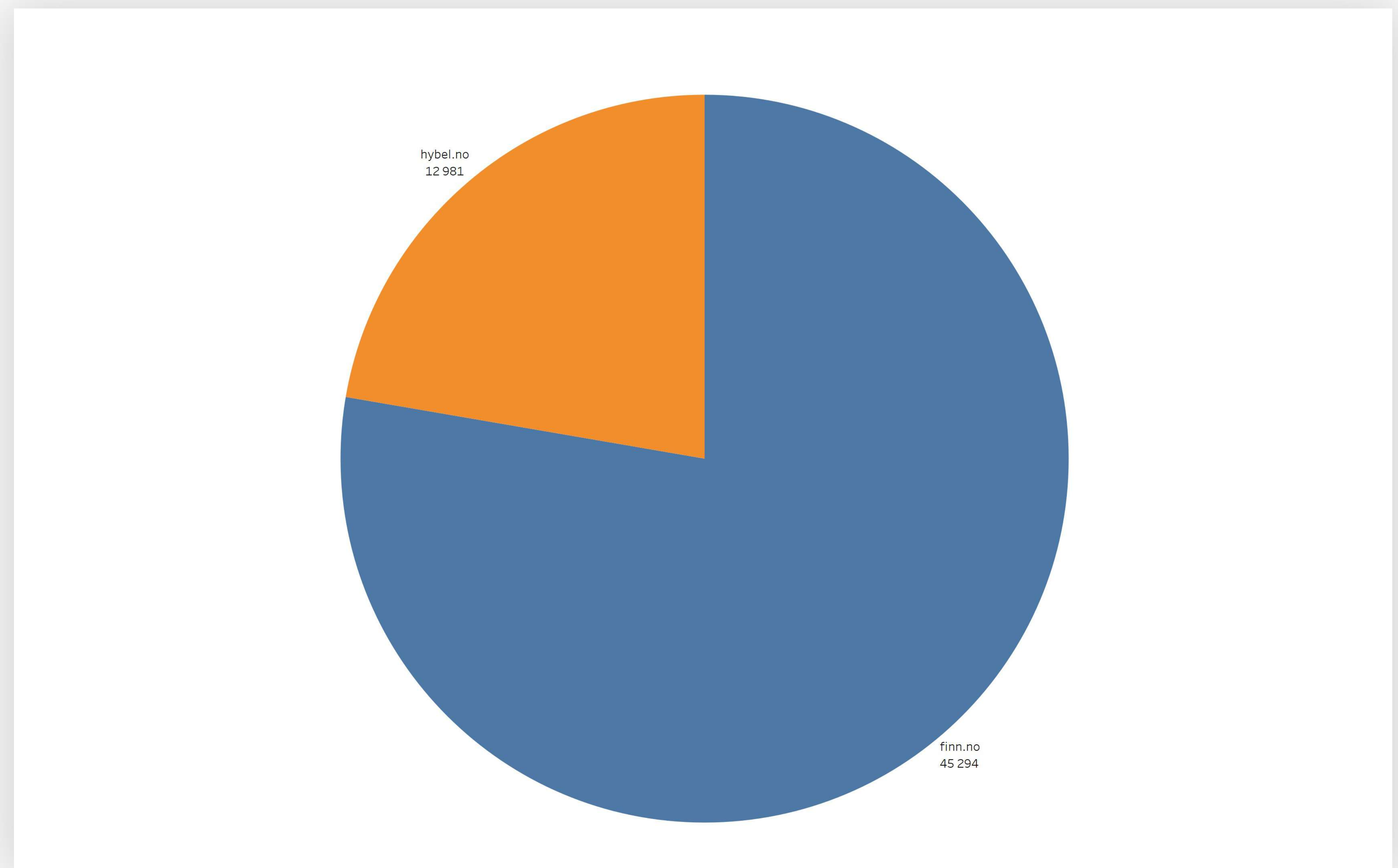
Innsamling av data er foretatt to ganger daglig. Det er teoretisk mulig at en annonse publiseres før den første innsamlingen og fjernes før den neste innsamlingen, men dette vurderes som lite sannsynlig. Vi har ikke opplevd nedetid av innsamlingen gjennom tidsperioden.

Datagrunnlag: Innsamlede annonser

Etter gjennomført datarens er det fra juni til desember 2021 innsamlet 58 310 annonser fra 25 byer som er grunnlaget for de følgende analysene.

I vårt datamateriale er det Finn.no som står for den største andelen av annonser.

Leilighet er den vanligste annonsetypen, og står for 64% av alle annonser. Rom i bofellesskap står for 23%, hybler står for 13% av annonsene.



2

2

2

2

**Tilbud, pris,
størrelse, boligtype
og forskjeller
mellom byer**

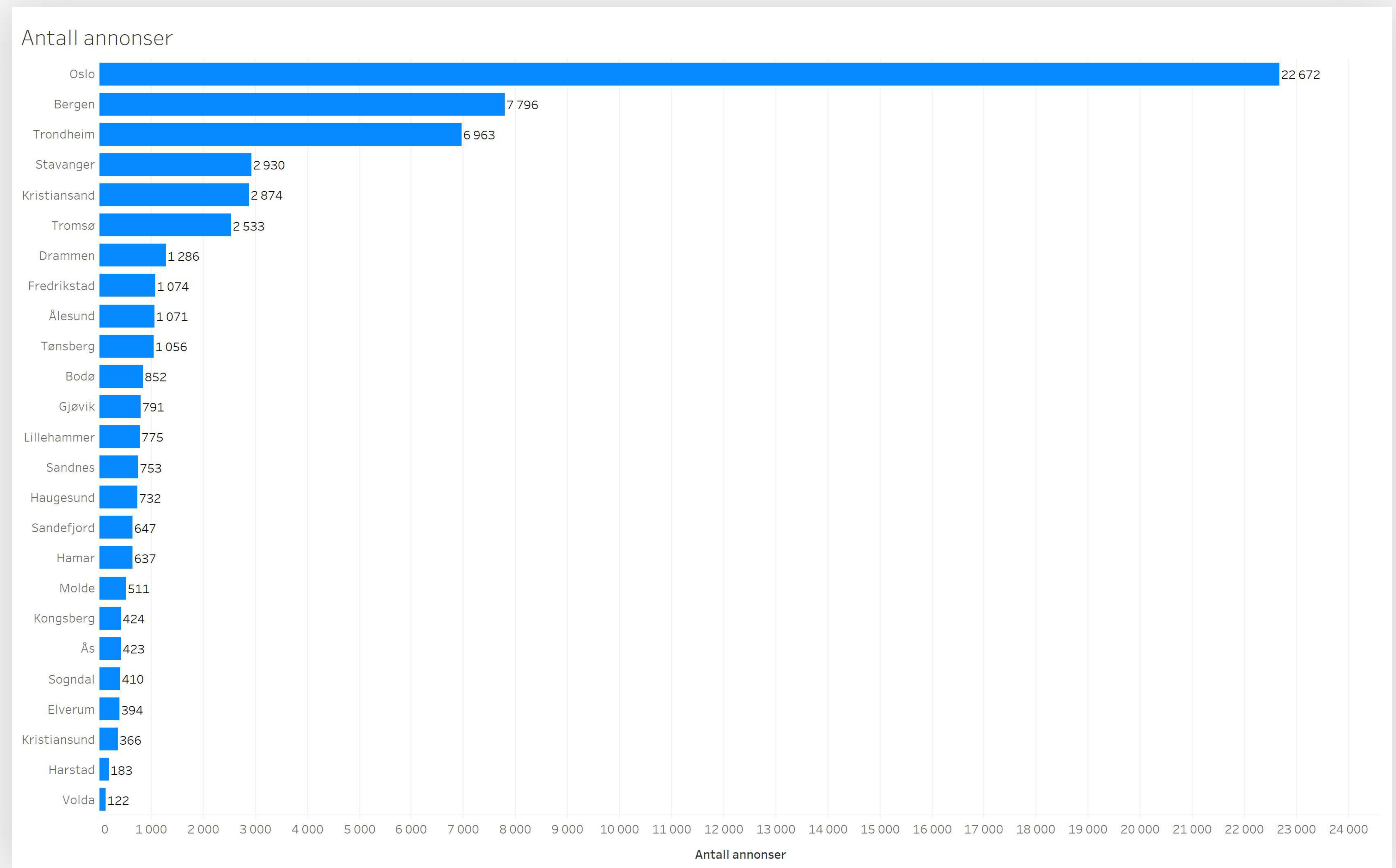
annonser fra 25 byer

Vi finner 10 byer som har flere enn 1 000 annonser registrert på Finn.no og Hybel.no i tidsperioden.

Finn.no utgjør generelt den største markedsplassen for annonser i de fleste byer, bortsett fra Sogndal og Volda, hvor Hybel.no står for henholdsvis 73 og 90 prosent av alle registrerte annonser i perioden.

Tromsø og Trondheim har henholdsvis 32 og 33 prosent av annonser fra Hybel.no.

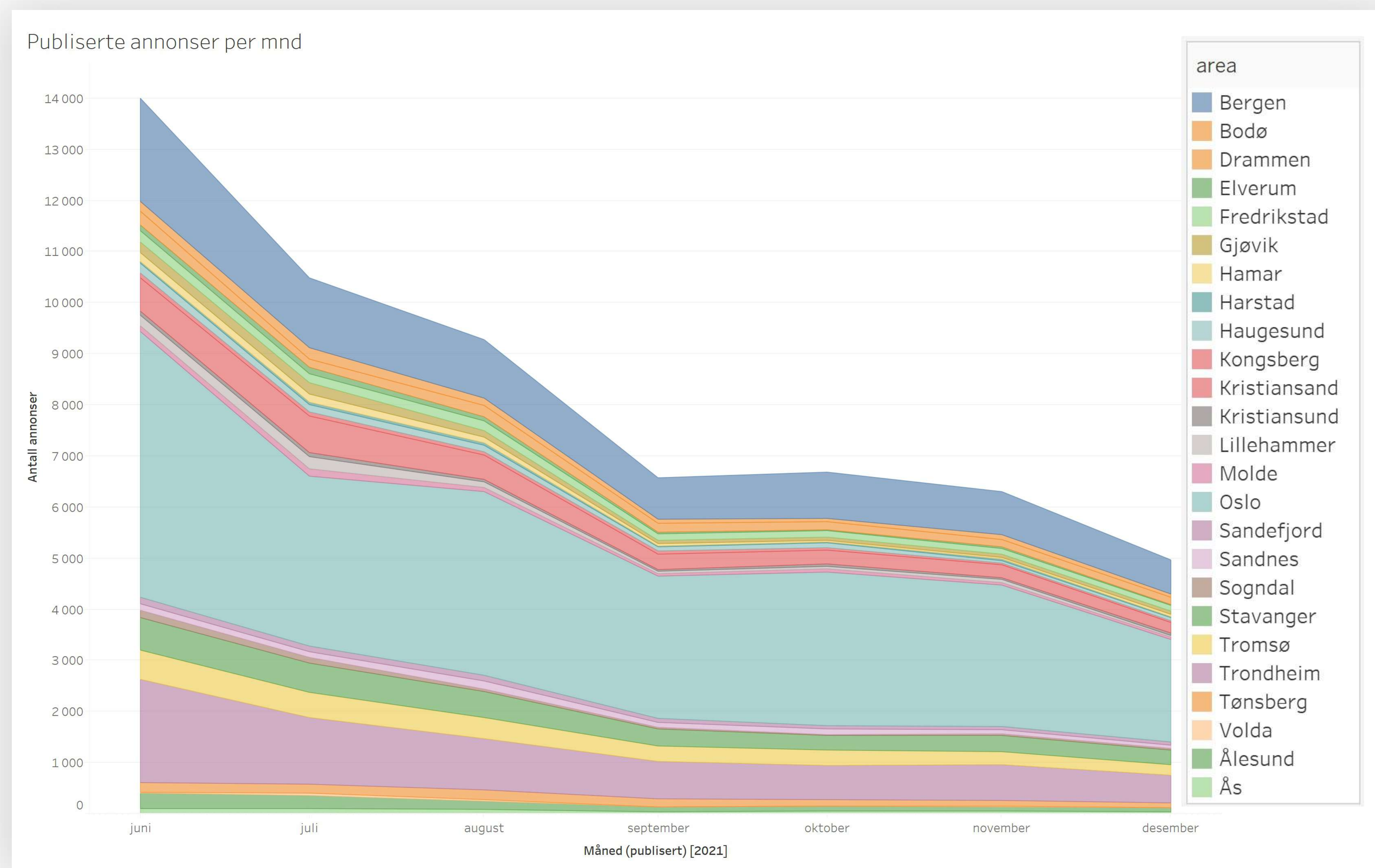
Alta er den eneste byen vi har undersøkt som har færre enn 100 annonser (33 i perioden) og er derfor holdt utenfor.



Tilbud av annonser faller over tid

Månedlig antall publiserte annonser faller fra om lag 14 000 i juni til om lag 5 000 i desember.

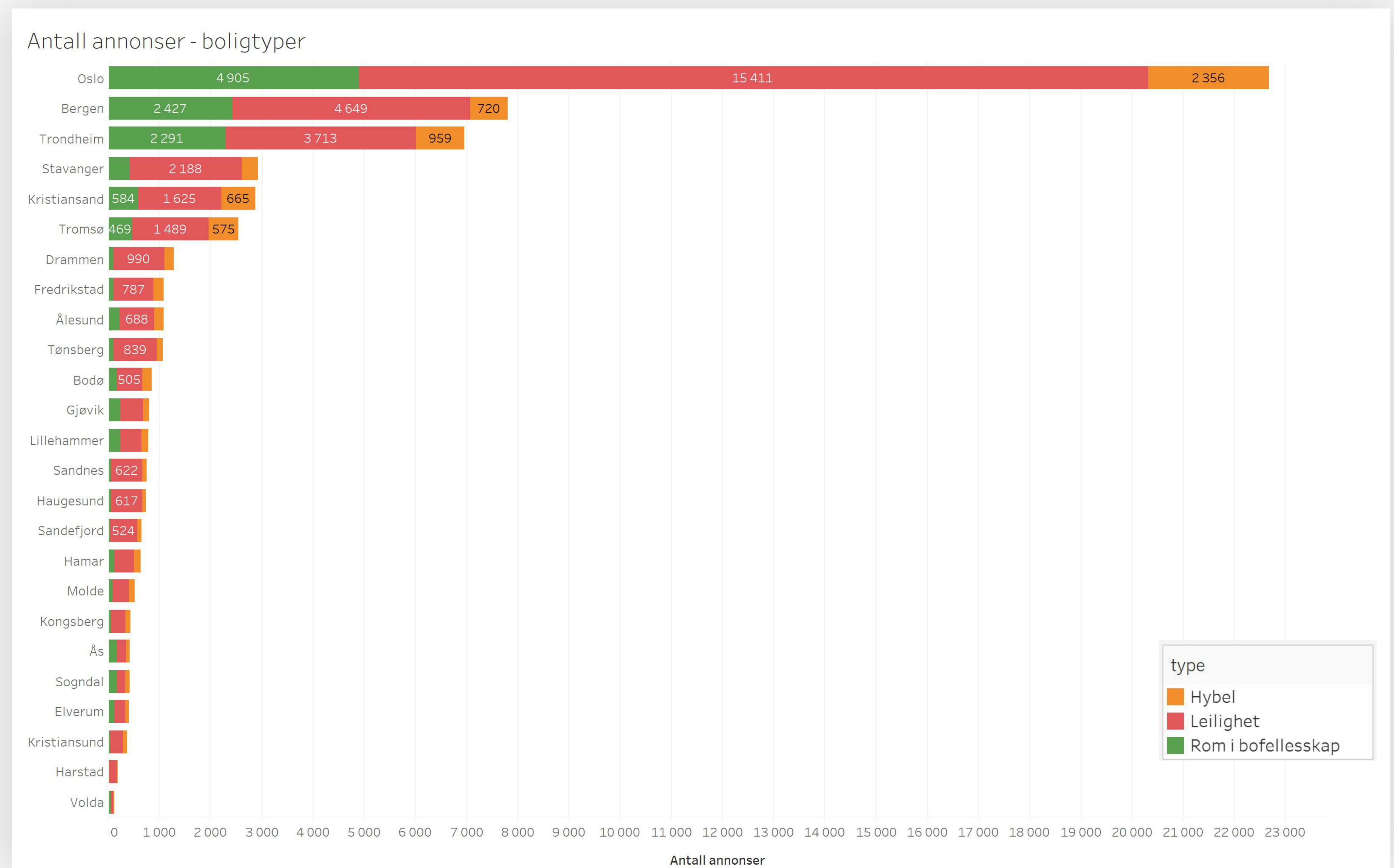
Fallet i antall publiserte annonser forekommer i alle byene.



annonser fra 25 byer – boligtyper

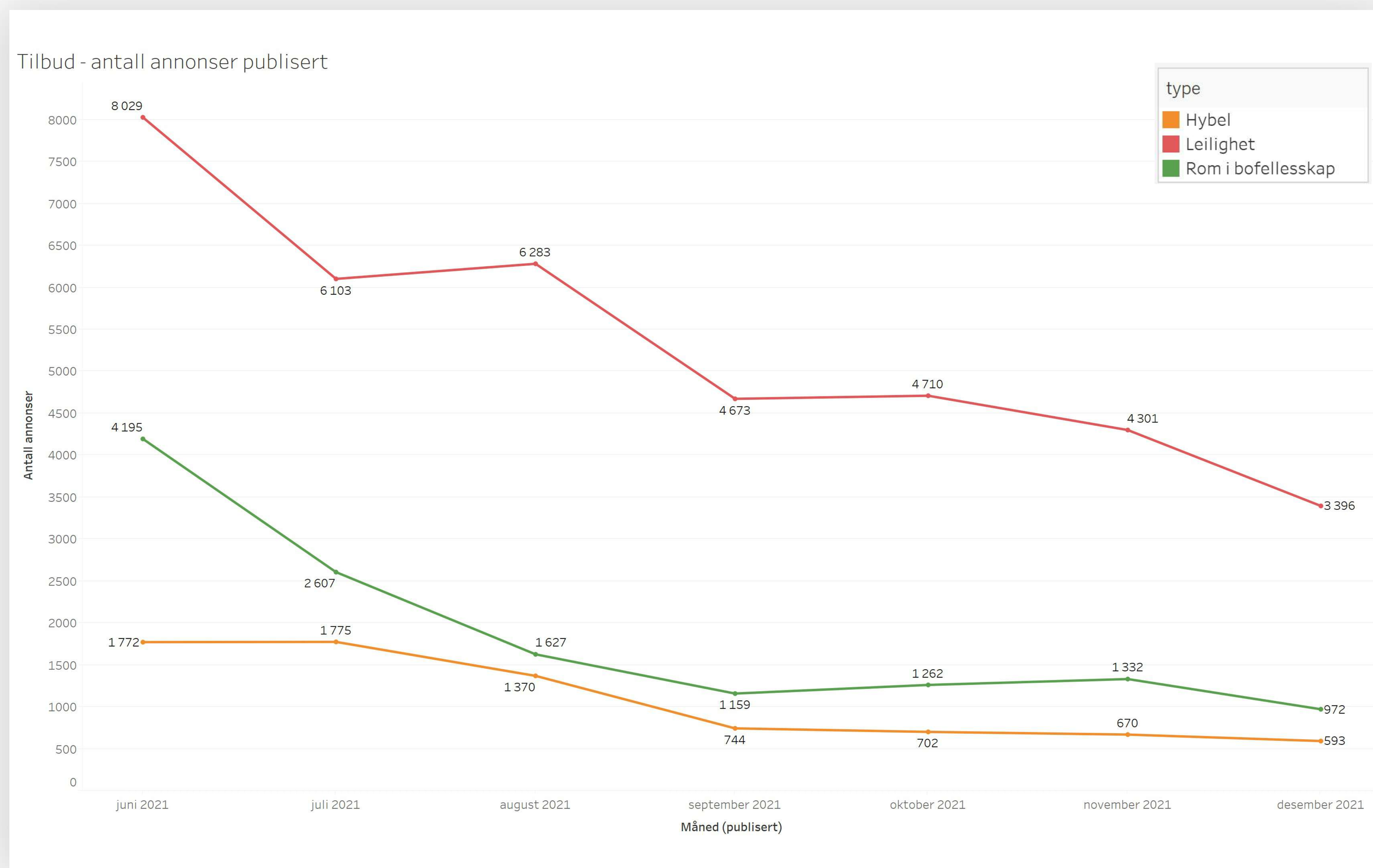
Leiligheter er den dominerende boligtypen i samtlige markeder. De største byene har forholdsvis det største tilbudet av rom i bofellesskap.

Drammen, Fredrikstad, Tønsberg, Sandnes, Haugesund, Sandefjord, Kongsberg og Kristiansund har en svært lav andel av rom i bofellesskap som en del av tilbudet på det private utleiemarkedet i tidsperioden.



Tilbud av boligtyper over tid

Vi ser et generelt fall i antall annonser som publiseres fra juni til desember.

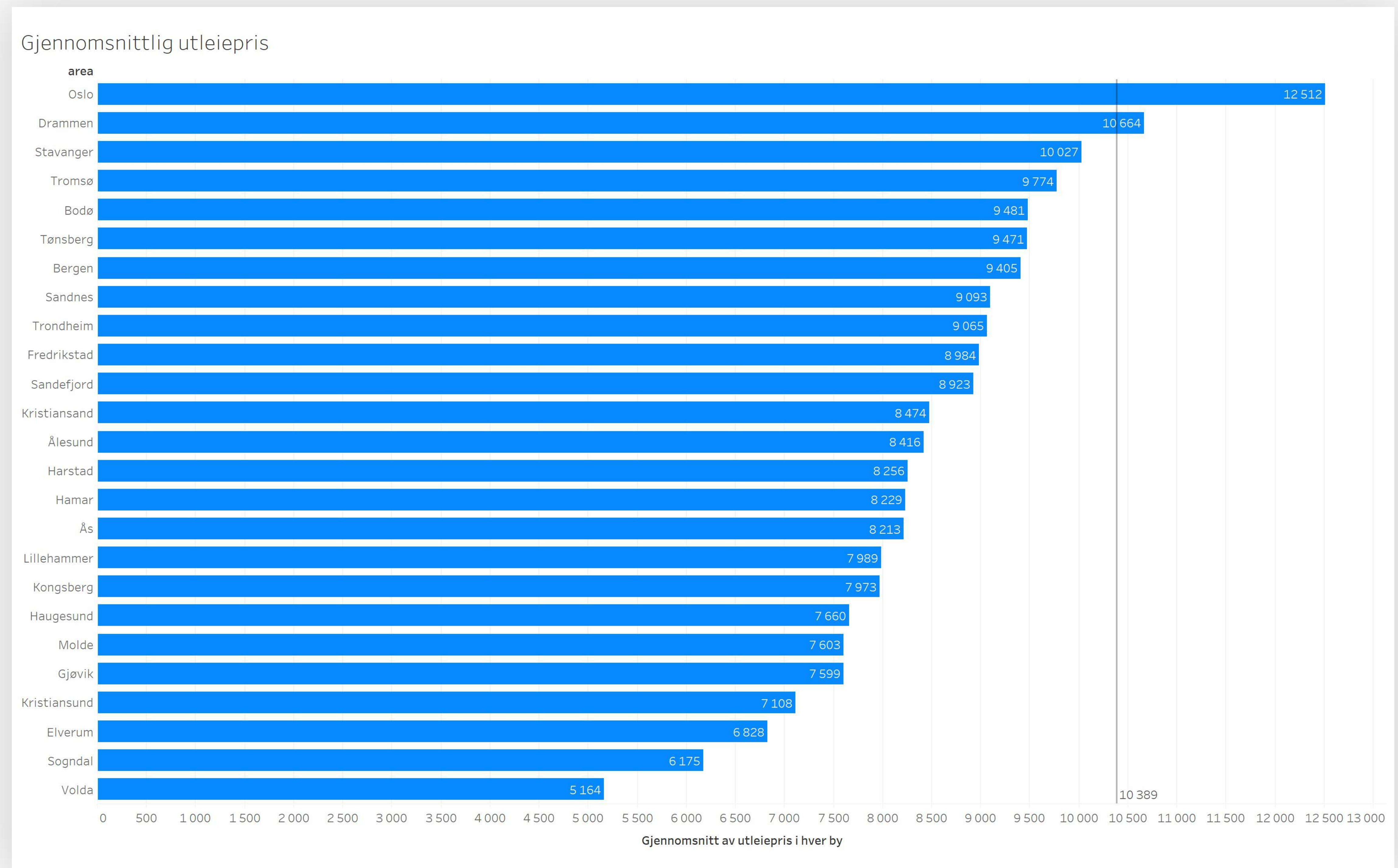


Oslo og Drammen ligger over snittet

I gjennomsnitt koster en bolig som har ligget ute i de 25 byene i tidsperioden 10 389 kroner å leie i måneden.

Her vil det selvfølgelig være store forskjeller mellom de forskjellige boligtypene (leilighet, rom i bofellesskap eller hybel). Andre forhold som bokvalitet og plassering vil også spille inn på pris.

Vi har ikke kunne skille mellom om prisen som er oppgitt inkluderer utgifter som strøm, oppvarming og internett. Det er dog kun 25% av annonsene som har denne type informasjon tilgjengelig som har oppgitt at strøm er inkludert i de månedlige utgiftene.

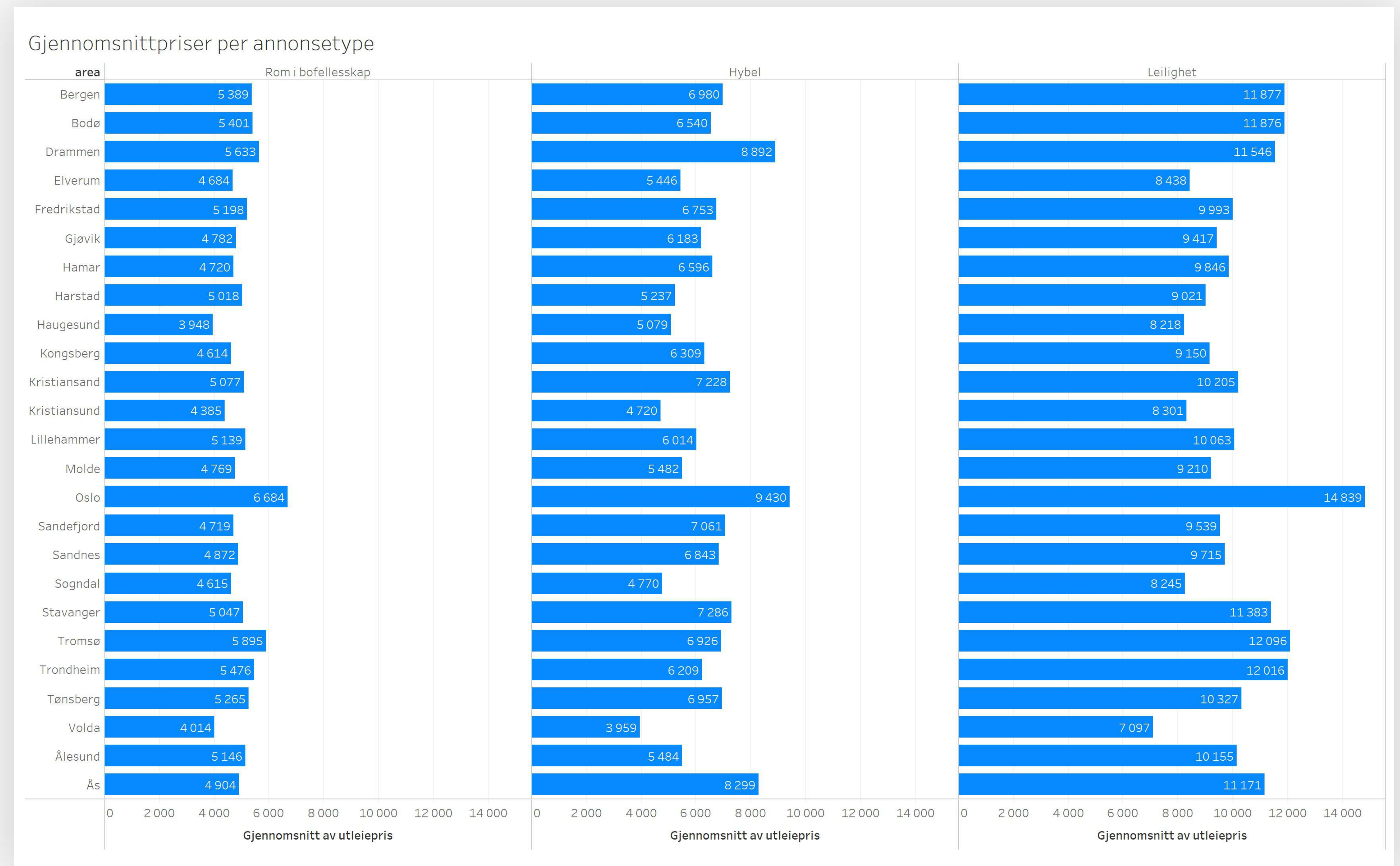


Store forskjeller i snittpriser mellom byer

Ved å bryte annonsene ned på boligtype for hver by, ser vi at det er stor forskjell på gjennomsnittsprisene, både innad i en by og mellom byene.

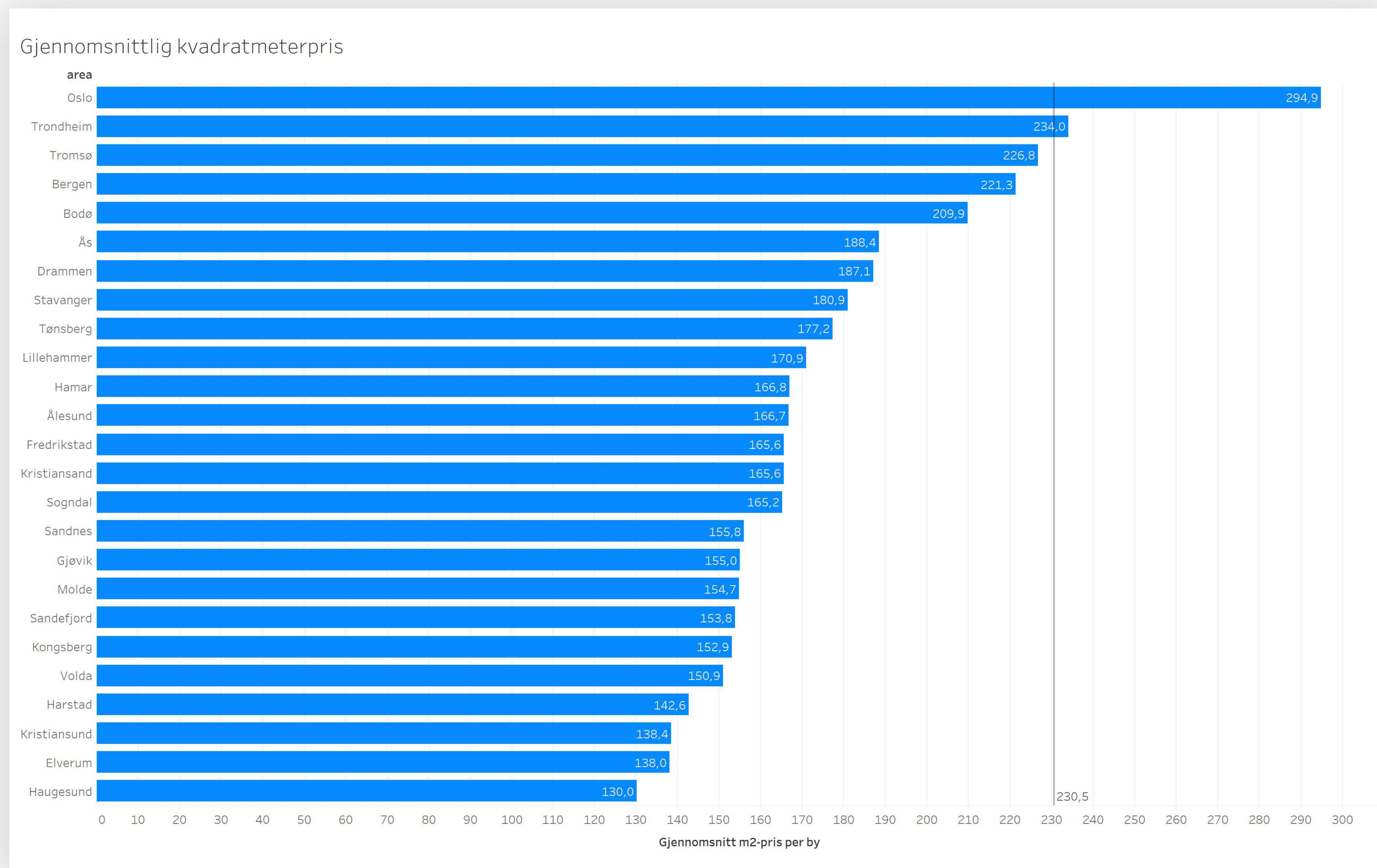
Det er viktig å understreke at disse tallene ikke sier noe om egenskapene ved annonsene. Et rom i et bofellesskap kan være en del av en større bolig som har fellesfunksjoner som vil gi et større boareal, enn f.eks. en hybel eller en leilighet.

Her er det verdt å merke seg at Volda er markedet med færrest observasjoner i perioden (122) og dette kan være årsaken til at hybler (27 annonser) ser ut til å være billigere enn rom i bofellesskap (49).



Oslo, Trondheim og Tromsø har høyest kvadratmeterpris

Målt i pris per kvadratmeter kommer Bodø, Ås og Drammen høyt opp på listen over de dyreste markedene.



Her er det nok noen feilkilder i data, som både trekker gjennomsnittet opp (høy månedspris fordelt på få kvm), men som også trekker prisen ned (lav månedspris fordelt på mange kvm). Vi har ikke vurdert omfanget av dette, men det er knyttet noe usikkerhet til disse tallene.

Kvadratmeterprisen varierer også mellom boligtyper

For samtlige annonser i de 25 byene ser vi at det er hybler som i snitt har de høyeste kvadratmeterprisene, på 257 kr/mnd. Rom i bofellesskap koster i snitt 239 kr, og leilighet 226 kr.

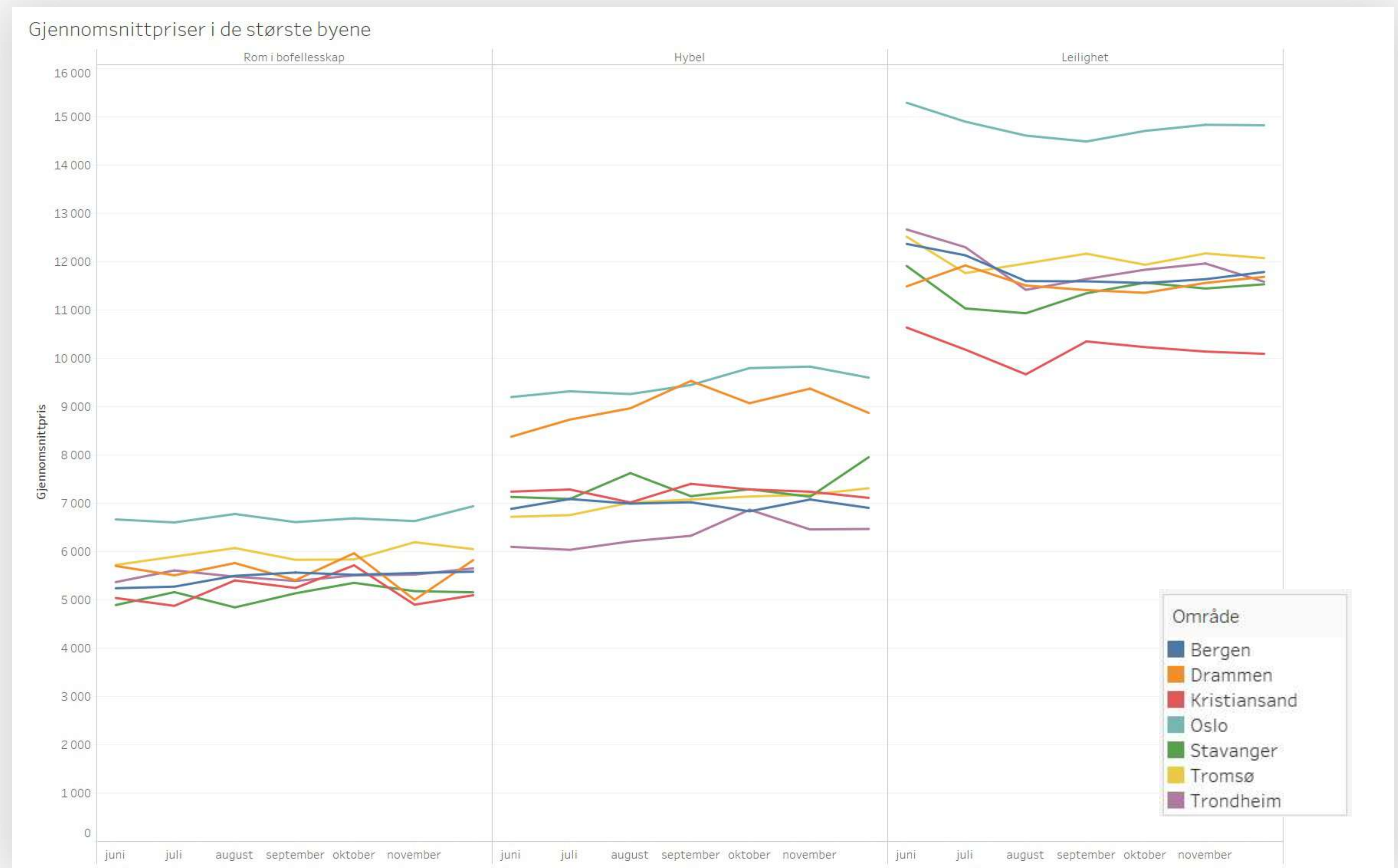
Dette kommer nok av at leiligheter i snitt er langt større (56 kvm) enn rom i bofellesskap og hybler på henholdsvis 24 og 29 kvm.



Oslo ligger på topp – uansett type bolig. Trondheim har de billigste hyblene, mens Kristiansand har de billigste leilighetene

Når vi ser på når annonser blir publisert finner vi små forskjeller i pris over tid for de største byene i utvalget.

Igjen må det understrekes at disse tallene ikke tar høyde for kvaliteter ved de ulike annonsene (størrelse, antall rom, beliggenhet osv), men kun ser på gjennomsnitt av månedspris for de ulike boligtypene i hver by.



Oslo har de minste leilighetene, Drammen har de største hyblene

Rom i bofellesskap følger i større grad hverandre i snitt-størrelse mellom de store byene. Utslag (Drammen og Kristiansand) kommer av få observasjoner i bestemte måneder.

Drammen og Kristiansand har de største hyblene. Trondheim og Tromsø har de minste.

Oslo har de minste leilighetene, og samtidig de dyreste (se forrige slide).



Kristiansand har de laveste kvadratmeterprisene – uansett boligtype

Etter Kristiansand, kommer Stavanger og Drammen med de laveste kvadratmeterprisene. Oslo ligger stabilt høyt for alle boligtyper gjennom perioden.

Økningen i prisene for rom i bofellesskap i Drammen i september skyldes få observasjoner (7).



3

3

3

3

**Case studier fra
de tre største
markedene**



OSLO



BERGEN



TRONDHEIM

Tre byer – tre ulike tilbud

Hvor mange studenter som er i en by, hvor mange studentboliger og hvilken bygningsmasse som leies ut, samt hvilke kommunale boligjenester som eksister vil påvirker studentenes muligheter på leiemarkedet. Med utgangspunkt i data fra vår egen undersøkelse av leiligheter på det private markedet, informasjon fra Samskipnadene om deres utleieobjekter og NSO sitt Studentbudsjett for 2021 (NSO, 2021) har vi utarbeidet tre scenarier for hvilke muligheter studenter i Oslo, Bergen og Trondheim har når de skal leie bolig.

Vi tar utgangspunkt i at alle studentene mottar fullt lån og stipend fra lånekassen som i 2021/2022 ligger på 11 487 pr måned. Vi baserer våre budsjettscenarier på NSO sitt Studentbudsjett for 2021 (NSO, 2021).

For alle byer vil studentens alder, kjønn, sivilstatus, hvorvidt de er avhengig av NAV-garanti eller om de har funksjonsnedsettelse kunne redusere mulighetene for å finne en leiebolig ytterligere (se side 49). Vi har ikke undersøkt hvordan dette vil slå ut i den enkelte by.

Oslo



Oslo



I 2021 var det 78 065 studenter som hadde Oslo som registrert studiested (DBH, 2022). Her hadde studentsamskipnaden 9 683 hybelenheter (NSO, 2021). I perioden juni–desember 2021 fant vi 22 672 boligannonser.

Det betyr at dekningsgraden for studentboliger i Oslo var på 12,4%, og at de resterende studentene måtte finne bolig på andre måter. Ved å dividere det totale tilbudet av boligannonser (hvor leiligheter er vektet som 2 hybelenheter) på resterende antall studenter, får vi en teoretisk dekningsgrad på 56% i det private utleiemarkedet i Oslo for studenter i perioden.

- Dersom studenten velger rom i bofellesskap vil det i snitt koste **6 684 kr/mnd**
- Dersom studenten velger hybel vil det i snitt koste **9 430 kr/mnd**
- Dersom studenten velger leilighet vil det i snitt koste **14 839 kr/mnd**

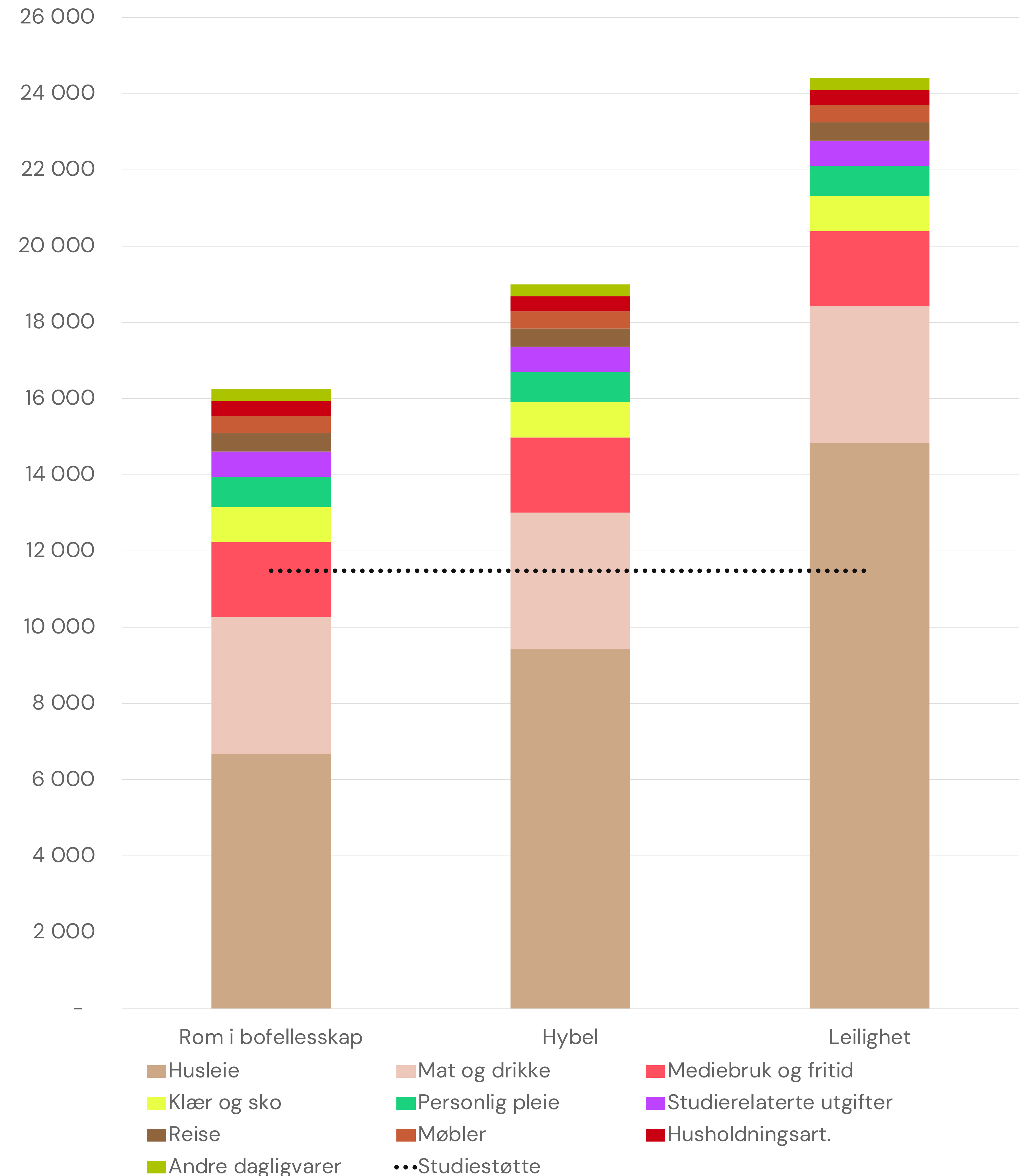
Studentbudsjettet i Oslo

Dersom studenten velger rom i bofellesskap vil differensen mellom studiestøtte og månedlige utgifter i snitt være **-4 767 kr.**

Dersom studenten velger hybel vil differensen i snitt være **-7 513 kr.**

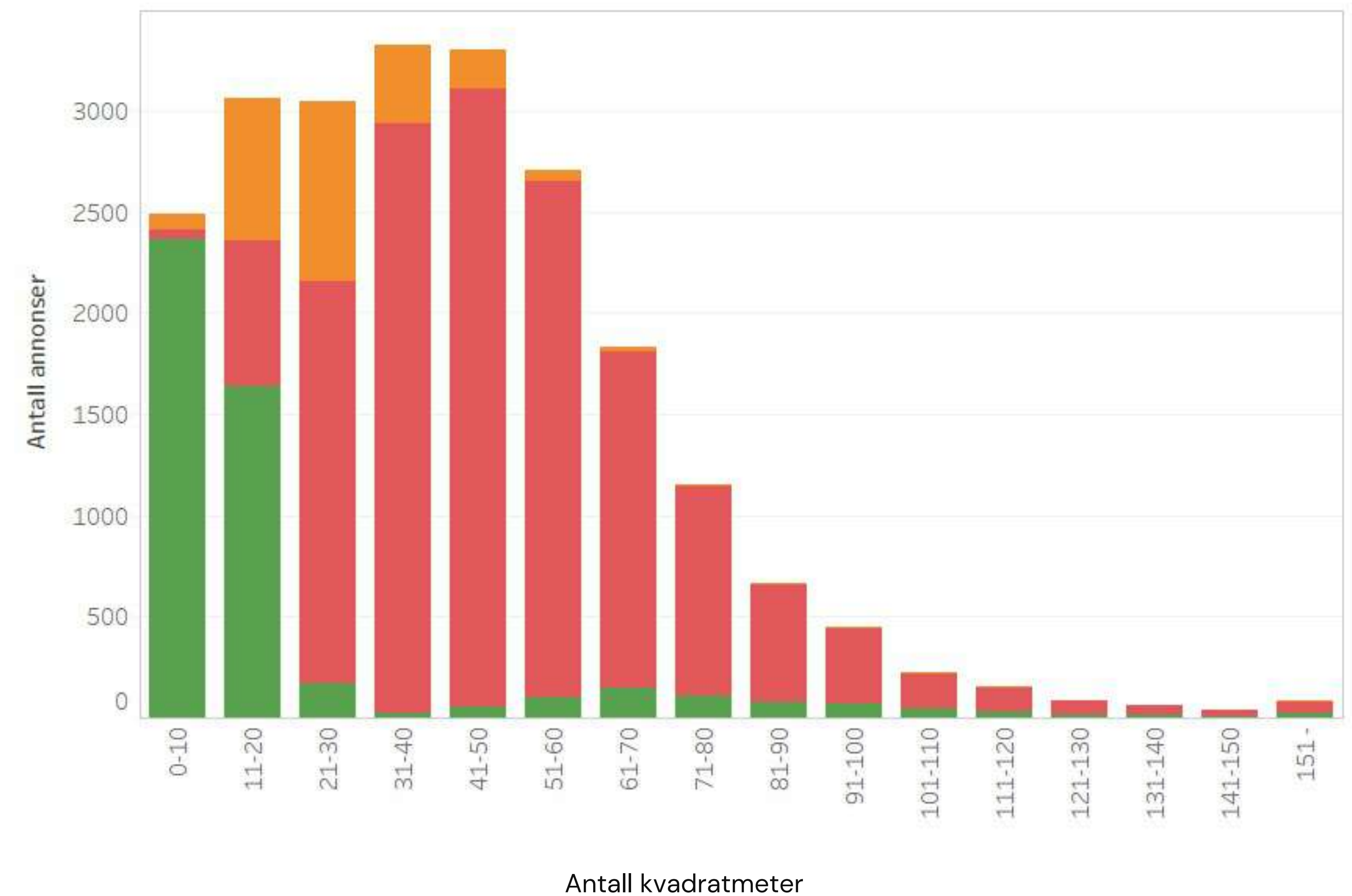
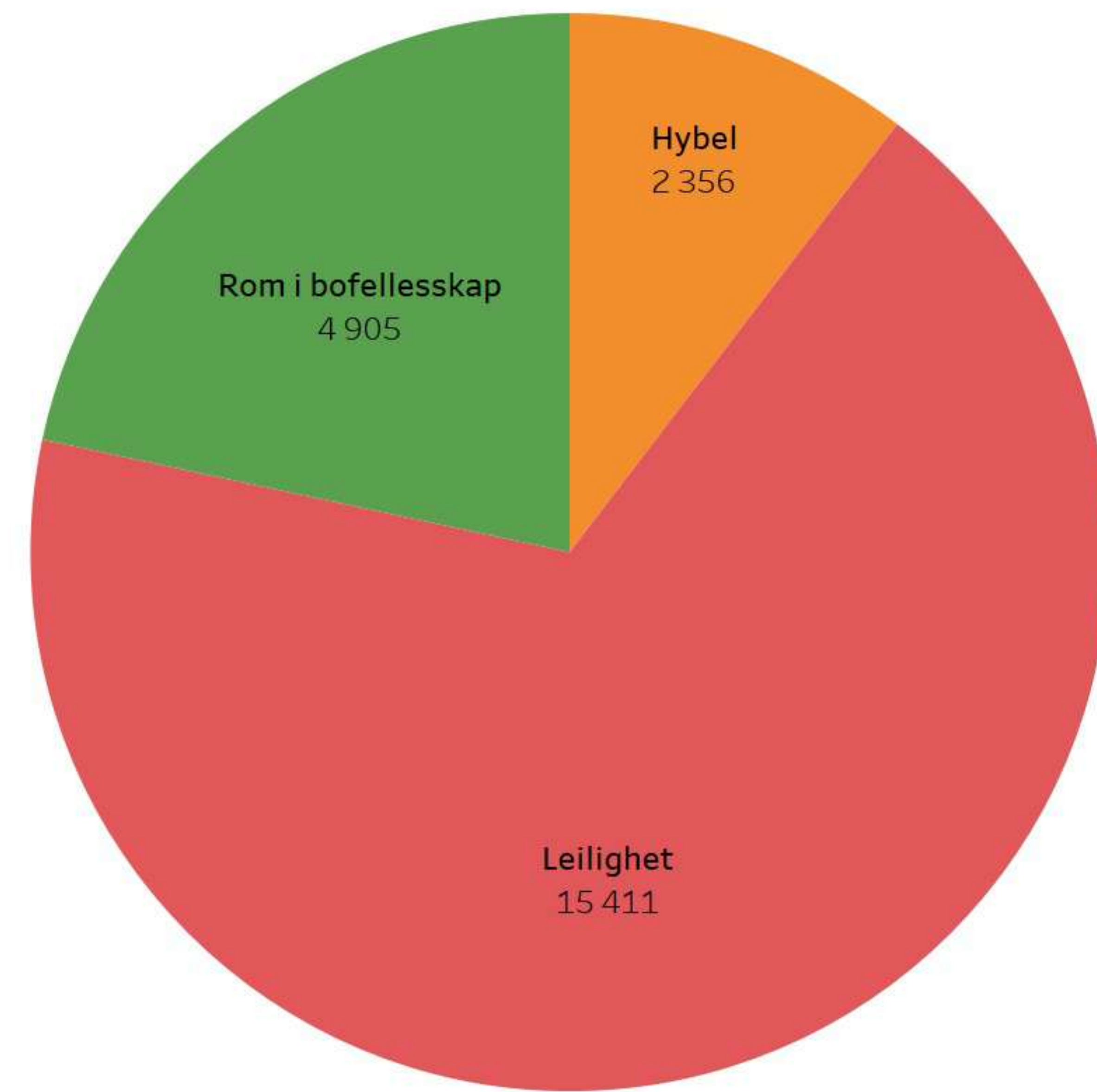
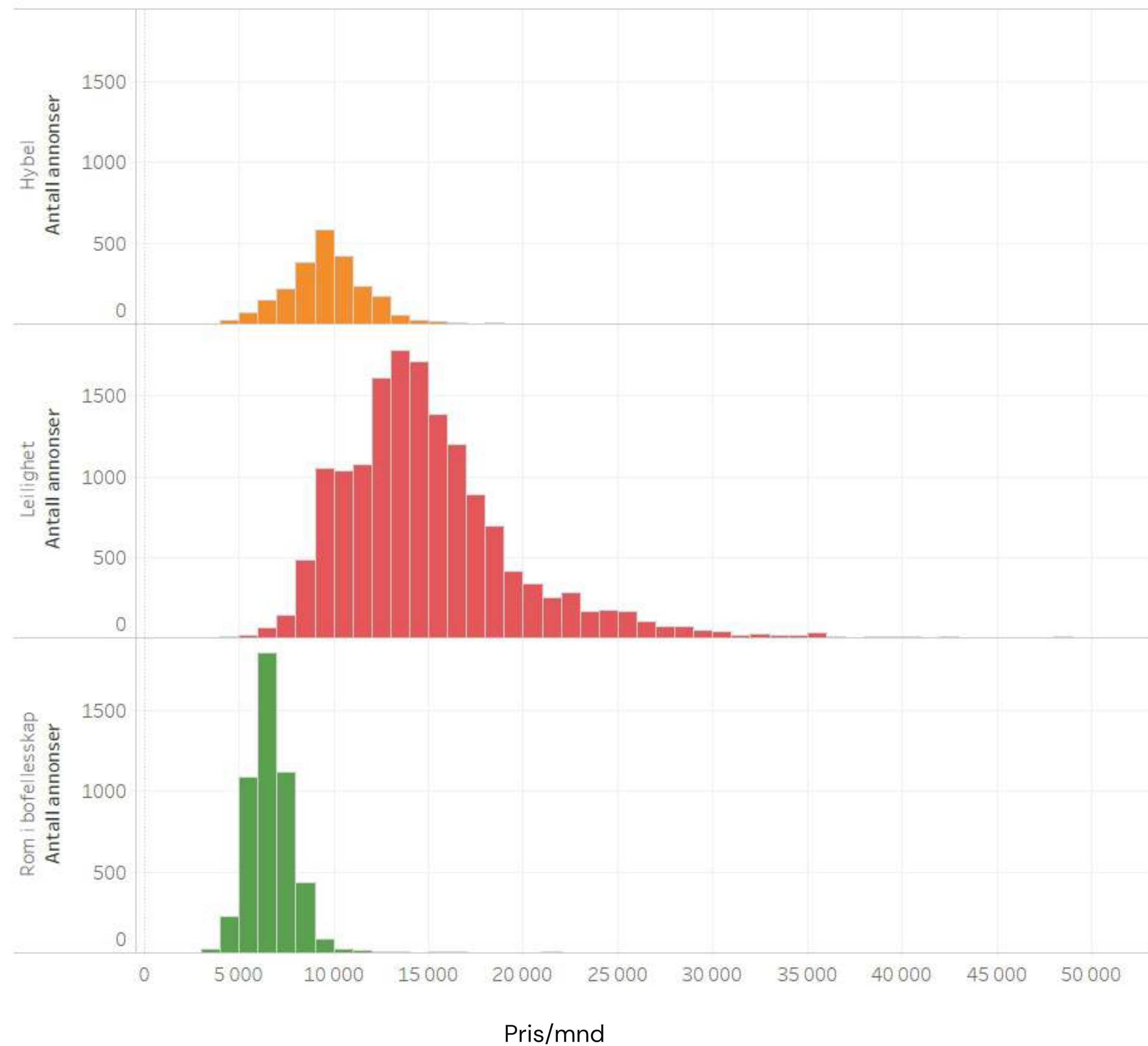
Dersom studenten velger leilighet vil differensen i snitt være **-12 922 kr.**

Budsjett i Oslo

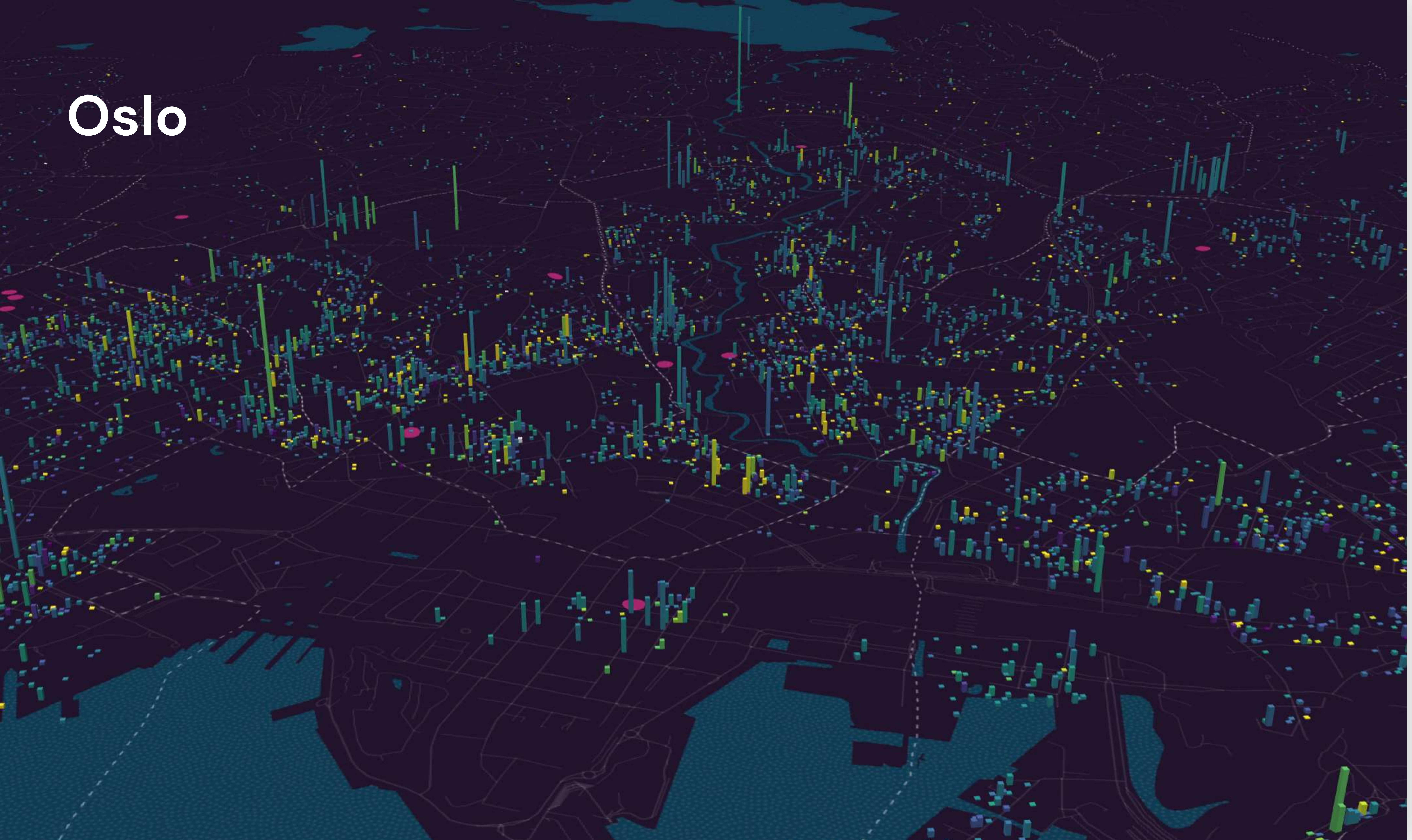


Struktur i Oslo

I Oslo er gjennomsnittsprisen for samtlige 22 672 annonser 12 512 kroner i måneden. For rom i bofellesskap er snittet på 6 684, for hybel 9 430 og for leilighet 14 839 kr/mnd.

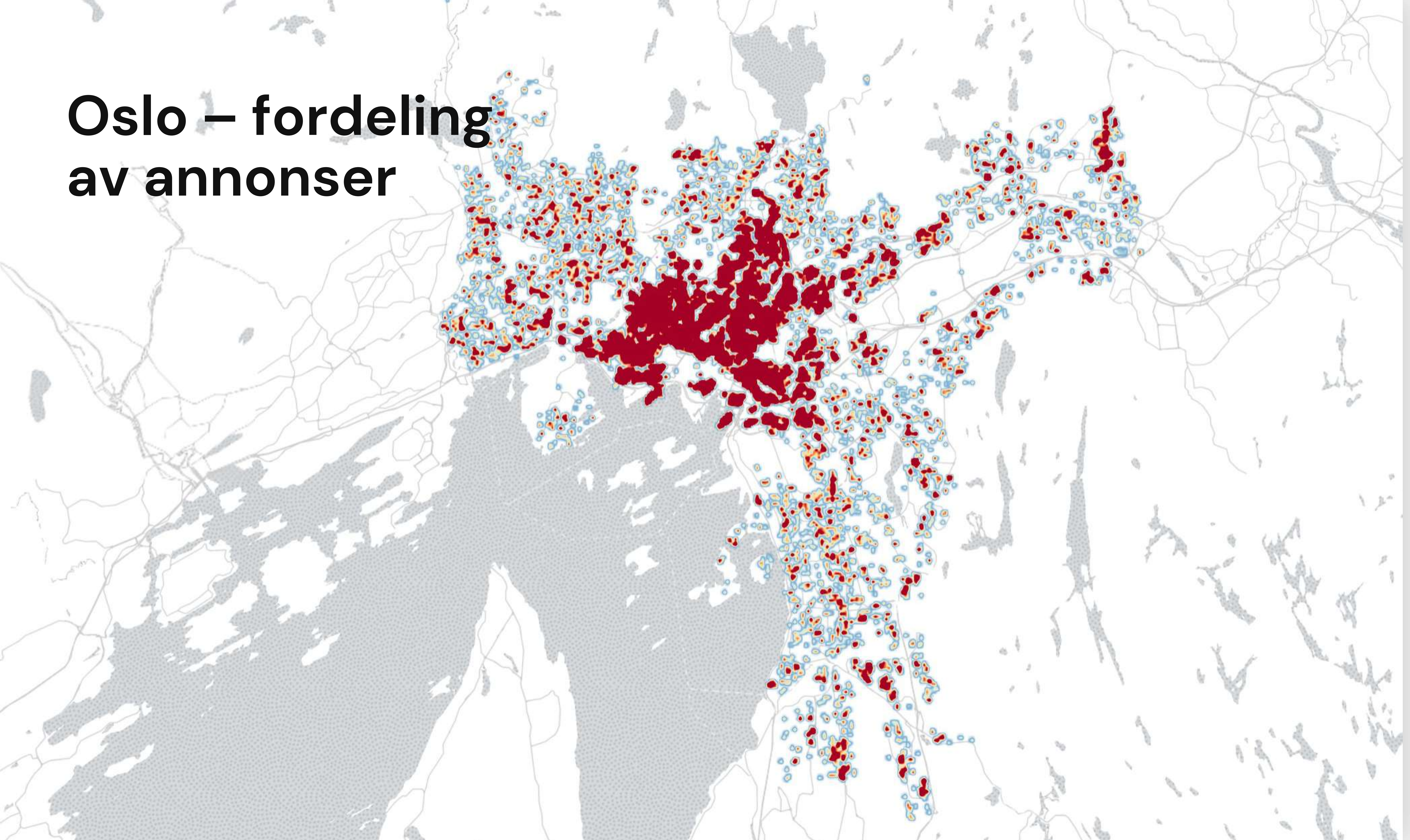


Oslo

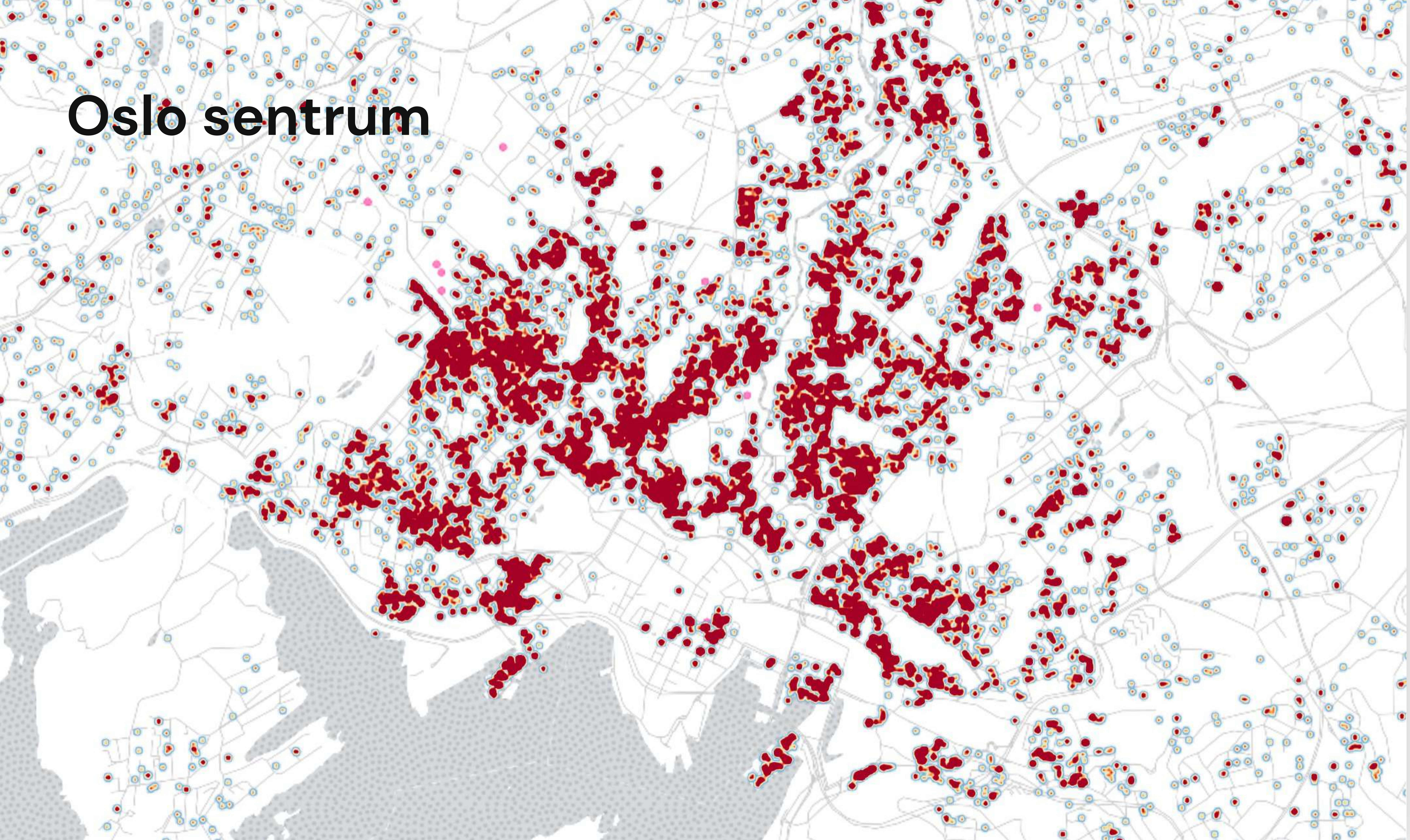


Antall annonser innenfor 10x10 meter i Oslo (høyde). Snittpris per kvm for boliger angitt med farge.

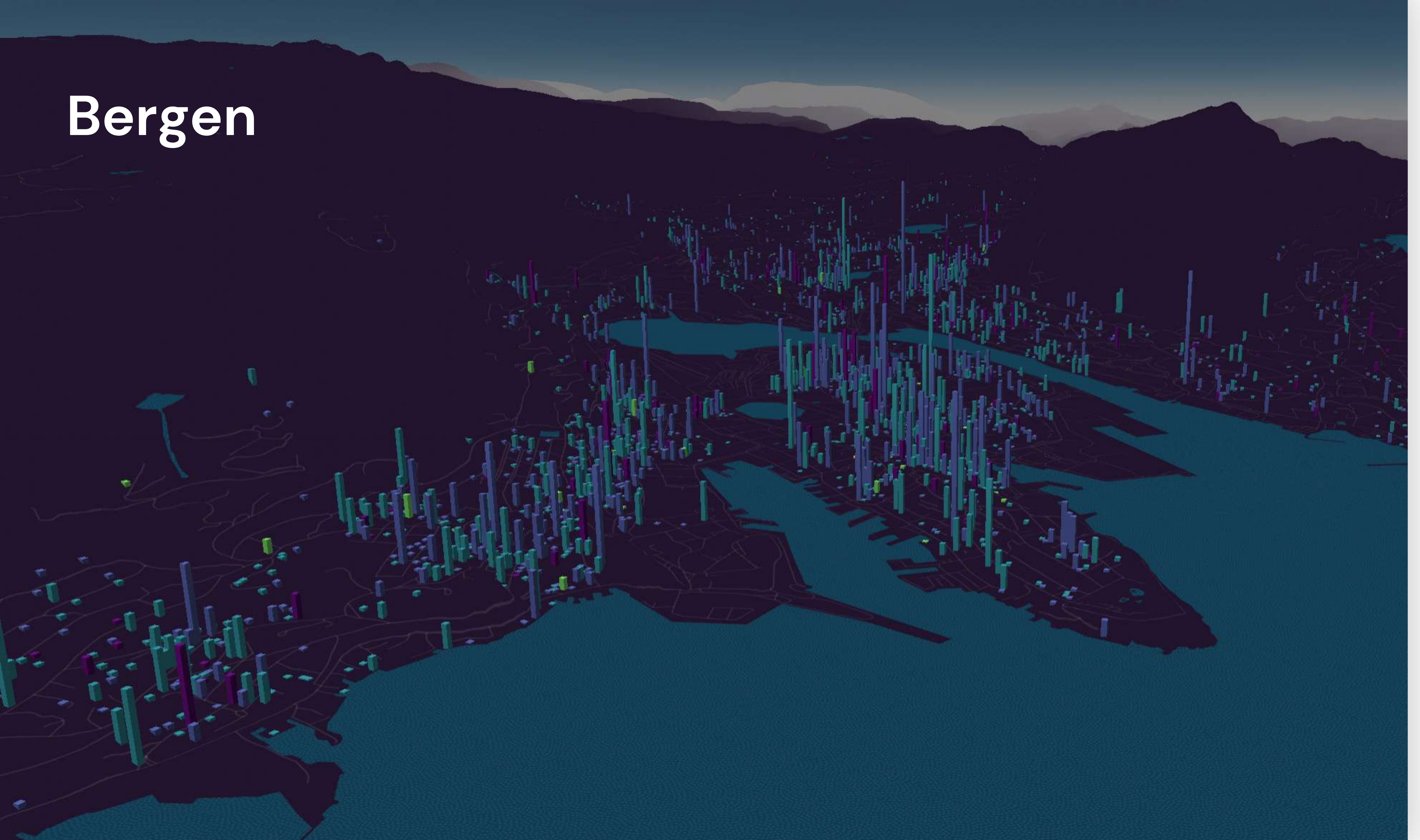
Oslo – fordeling av annonser



Oslo sentrum



Bergen



Antall annonser innenfor 10x10 meter i Bergen (høyde). Snittpris for annonser angitt med farge.

Bergen



I 2021 var det 42 520 studenter som hadde Bergen som registrert studiested (DBH, 2022). Her hadde studentsamskipnaden 4 793,5 hybelenheter (NSO, 2021). I perioden juni–desember 2021 fant vi 7 796 boligannonser.

Det betyr at dekningsgraden for studentboliger i Bergen var på 11,3%, og at de resterende studentene måtte finne bolig på andre måter. Ved å dividere det totale tilbudet av boligannonser (hvor leiligheter er vektet som 2 hybelenheter) på resterende antall studenter, får vi en teoretisk dekningsgrad på 33% i det private utleiemarkedet i Trondheim for studenter i perioden.

- Dersom studenten velger rom i bofelleskap vil det i snitt koste **5 389 kr/mnd**
- Dersom studenten velger hybel vil det i snitt koste **6 980 kr/mnd**
- Dersom studenten velger leilighet vil det i snitt koste **11 877kr/mnd**

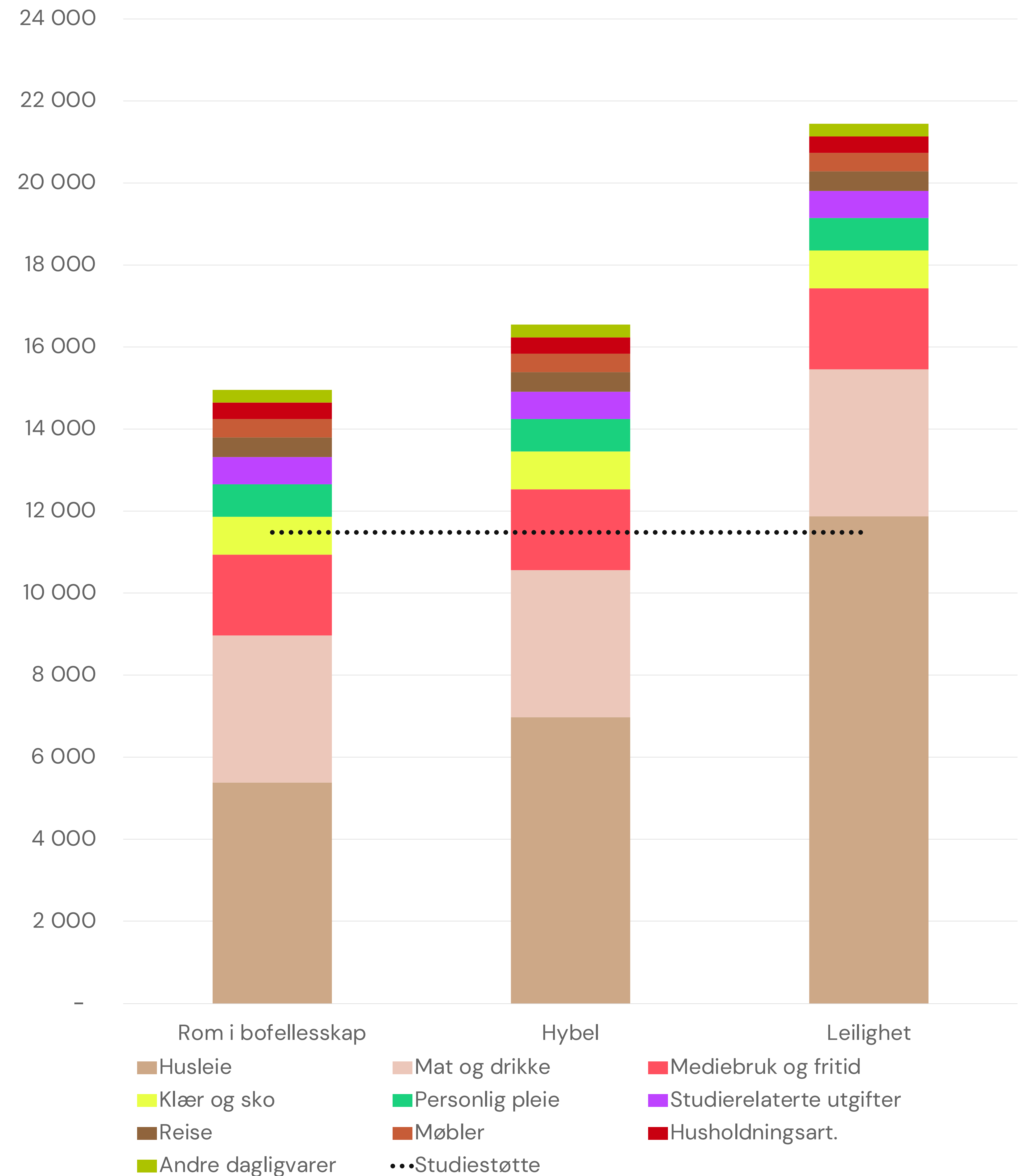
Studentbudsjettet i Bergen

Dersom studenten velger rom i bofellesskap vil differensen mellom studiestøtte og månedlige utgifter i snitt være **-3 472 kr.**

Dersom studenten velger hybel vil differensen i snitt være **-5 063 kr.**

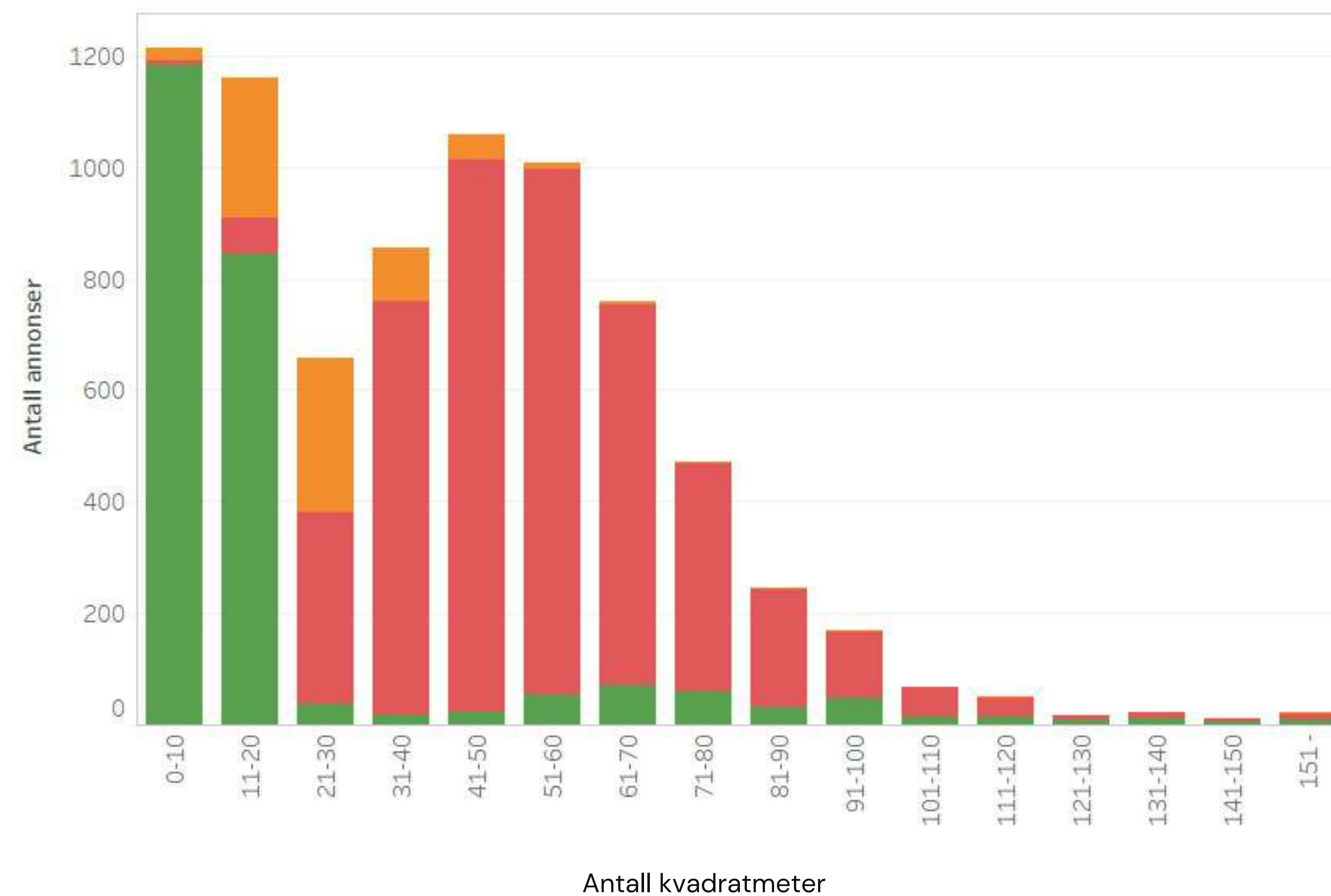
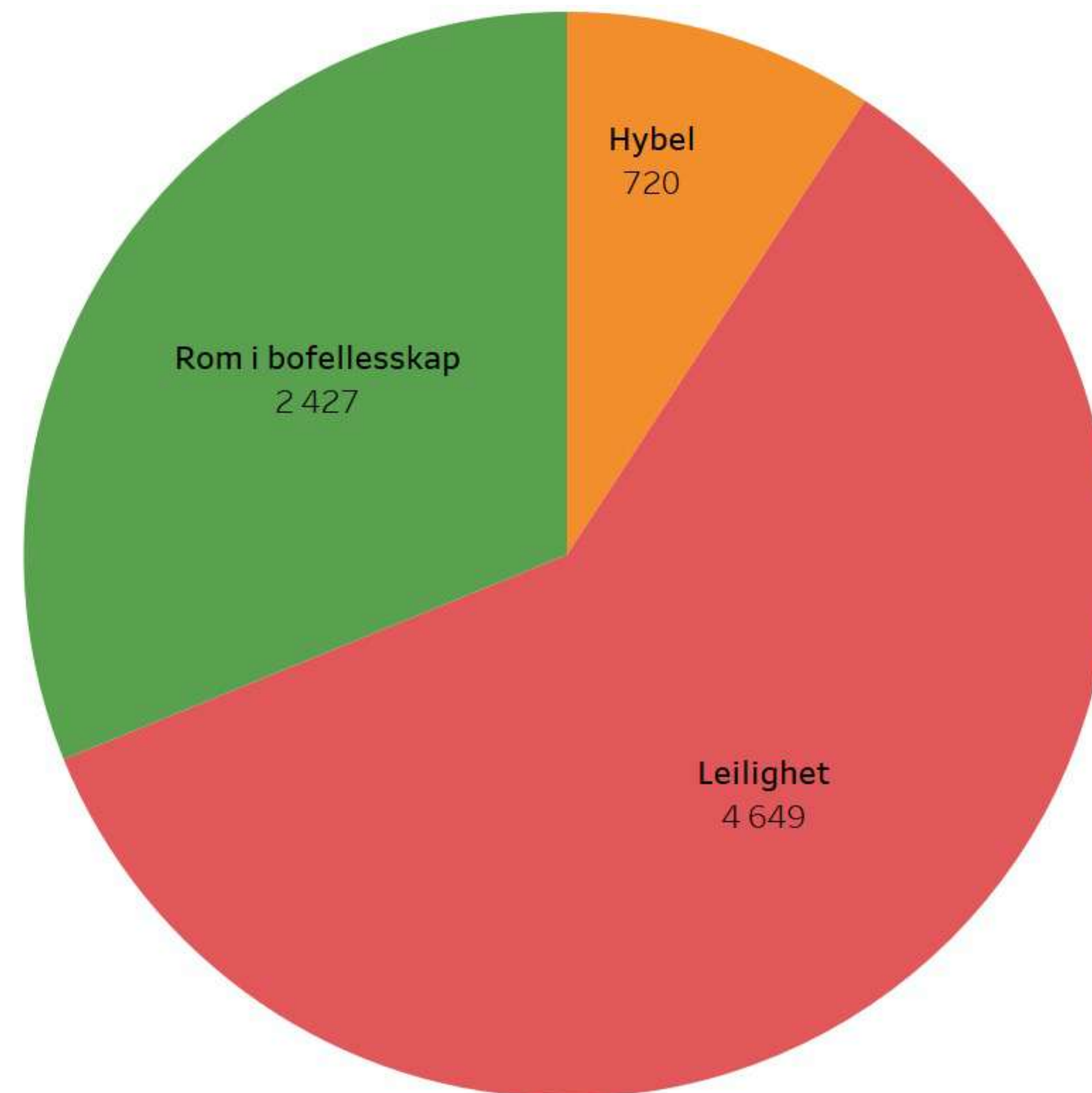
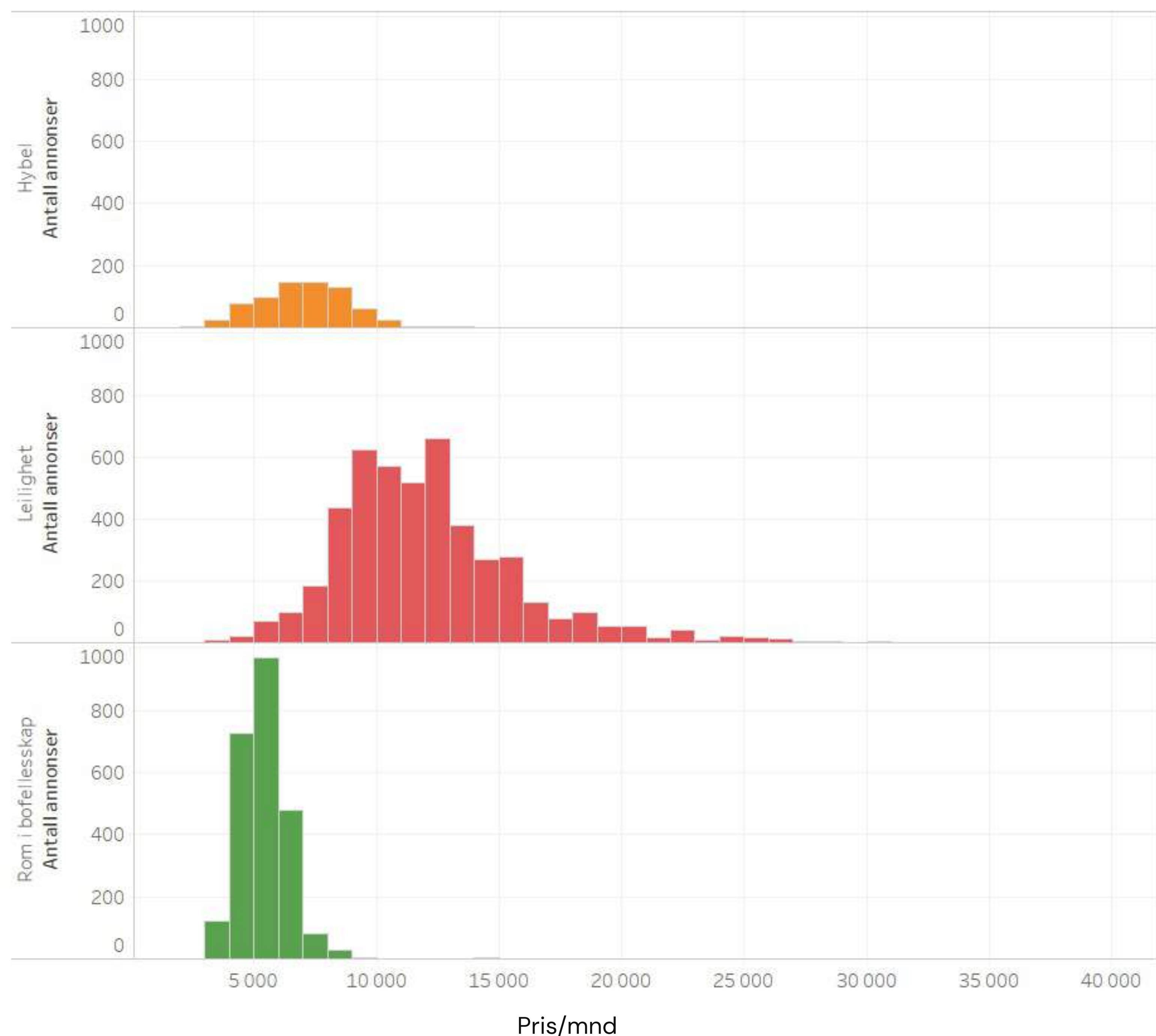
Dersom studenten velger leilighet vil differensen i snitt være **-9 960 kr.**

Budsjett i Bergen

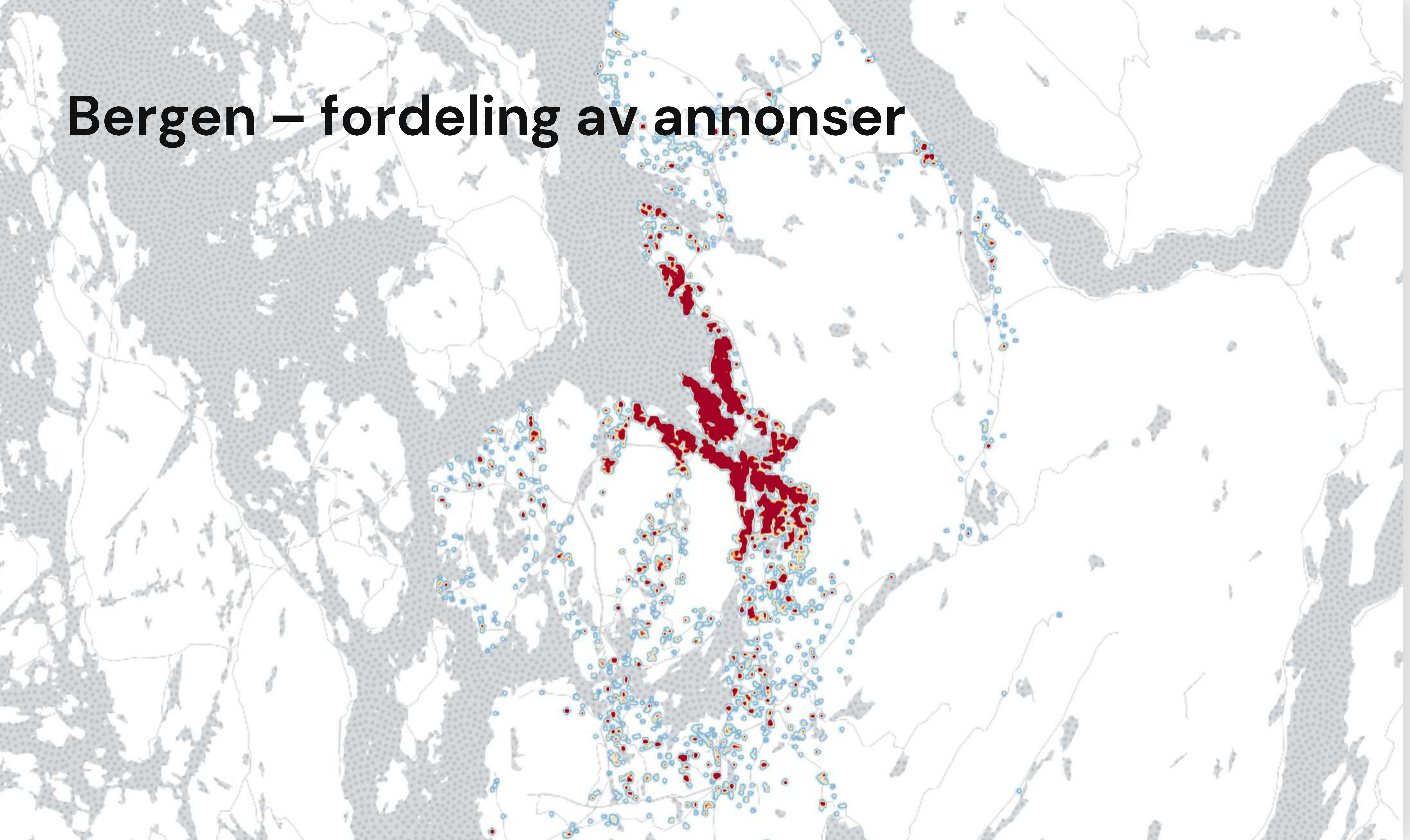


Struktur i Bergen

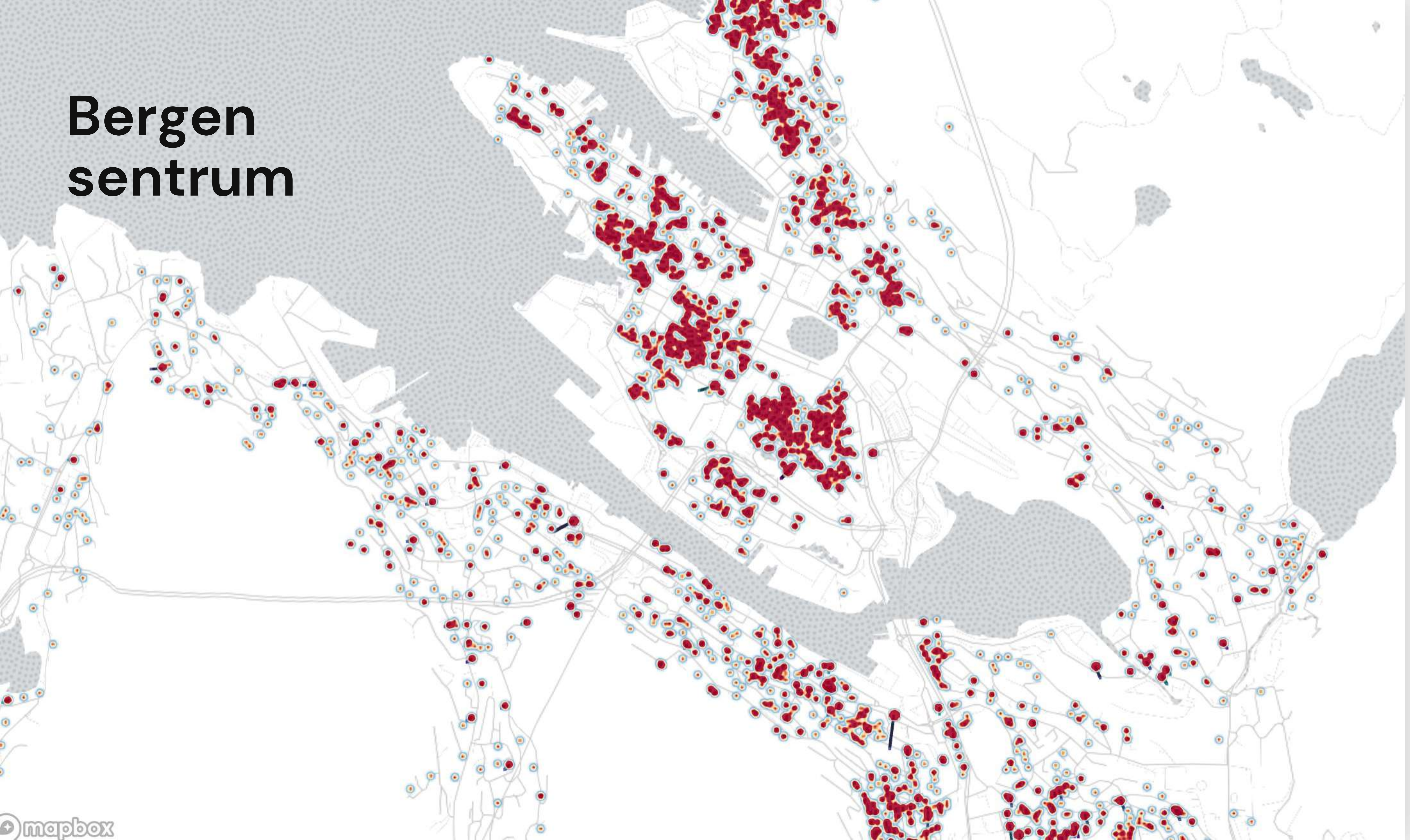
I Bergen er gjennomsnittsprisen for samtlige 7 796 annonser 9 405 kroner i måneden. For rom i bofellesskap er snittet på 5 389, for hybel 6 980 og for leilighet 11 877 kr/mnd.



Bergen – fordeling av annonser

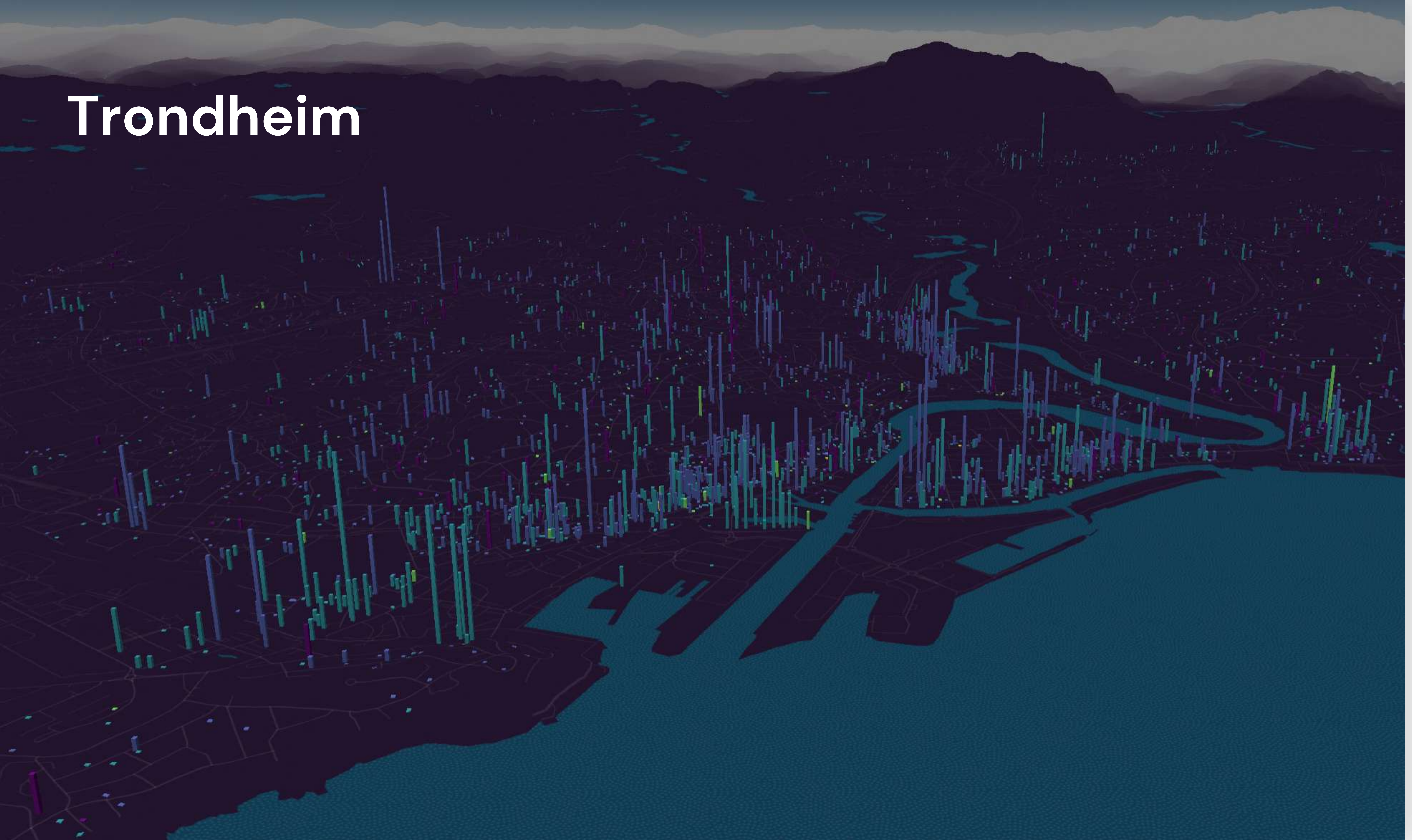


Bergen sentrum



mapbox

Trondheim



Antall annonser innenfor 10x10 meter i Trondheim (høyde). Snittpris for annonser angitt med farge.

Trondheim



I 2021 var det 41 090 studenter som hadde Trondheim som registrert studiested (DBH, 2022). Her hadde studentsamskipnaden 5 710 hybelenheter (NSO, 2021). I perioden juni–desember 2021 fant vi 6 963 boligannonser.

Det betyr at dekningsgraden for studentboliger i Trondheim var på 13,9%, og at de resterende studentene måtte finne bolig på andre måter. Ved å dividere det totale tilbudet av boligannonser (hvor leiligheter er vektet som 2 hybelenheter) på resterende antall studenter, får vi en teoretisk dekningsgrad på 30% i det private utleiemarkedet i Trondheim for studenter i perioden.

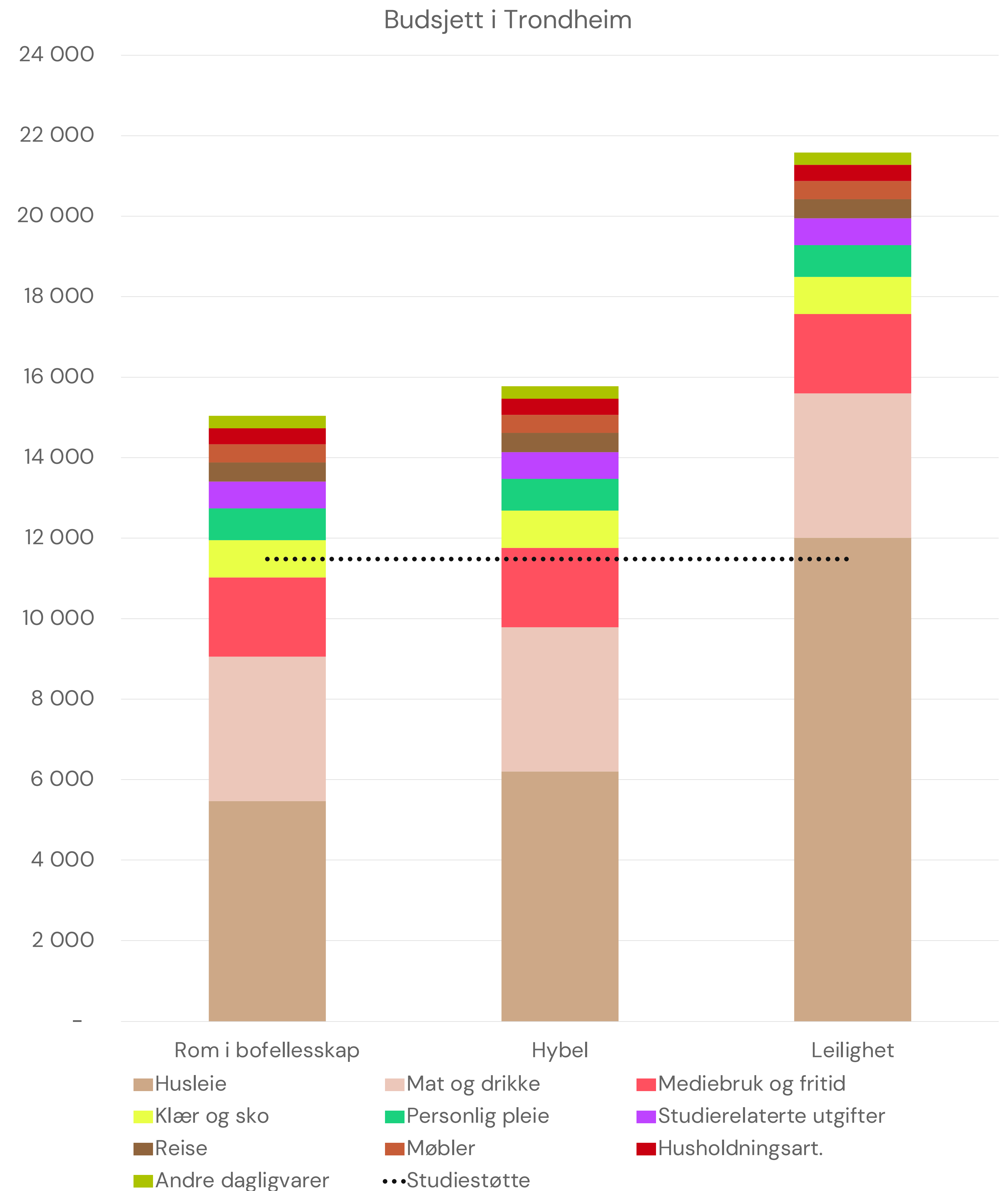
- Dersom studenten velger rom i bofellesskap vil det i snitt koste **5 476 kr/mnd**
- Dersom studenten velger hybel vil det i snitt koste **6 209 kr/mnd**
- Dersom studenten velger leilighet vil det i snitt koste **12 016 kr/mnd**

Studentbudsjettet i Trondheim

Dersom studenten velger rom i bofellesskap vil differensen mellom studiestøtte og månedlige utgifter i snitt være **-3 559 kr.**

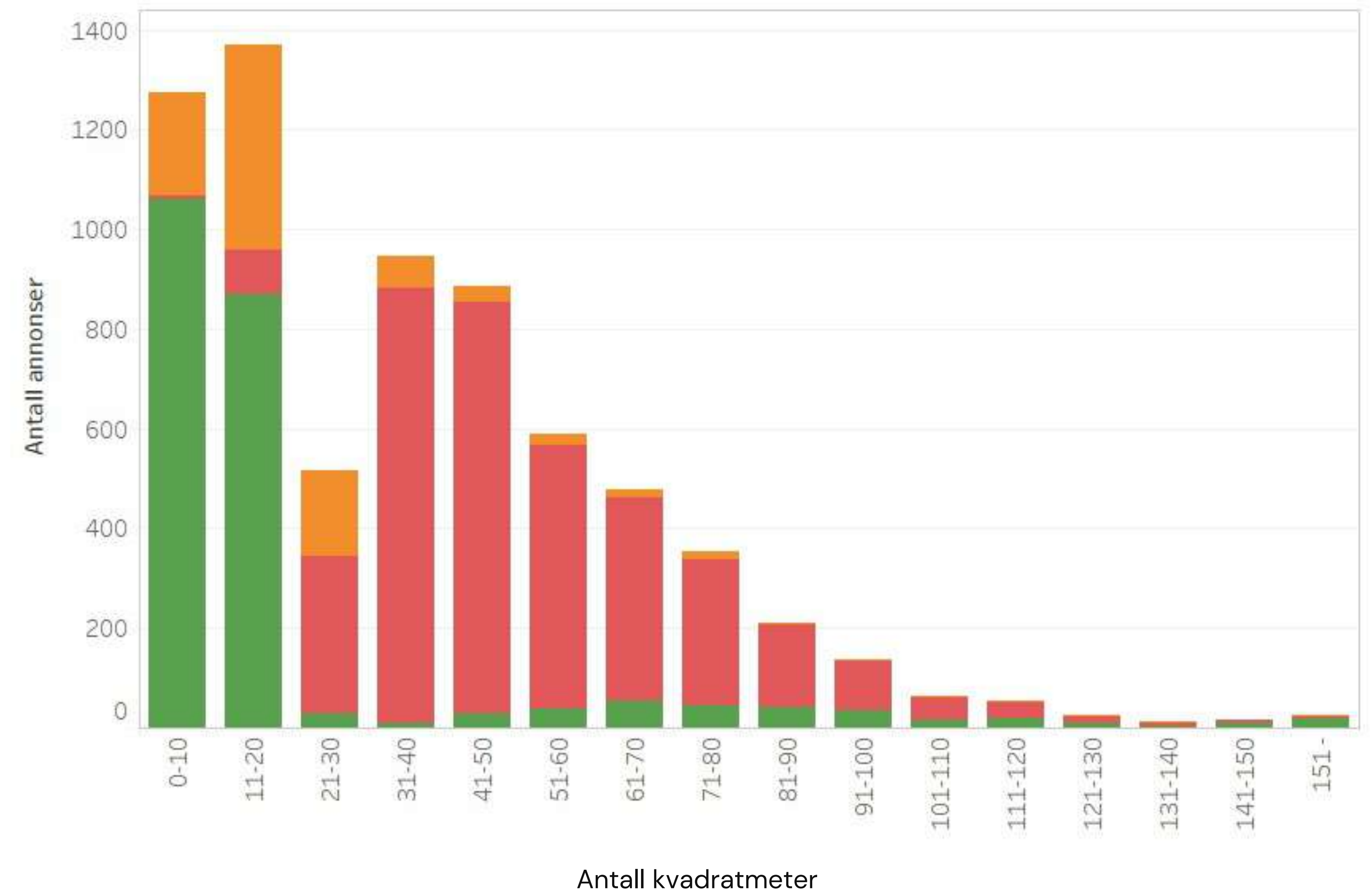
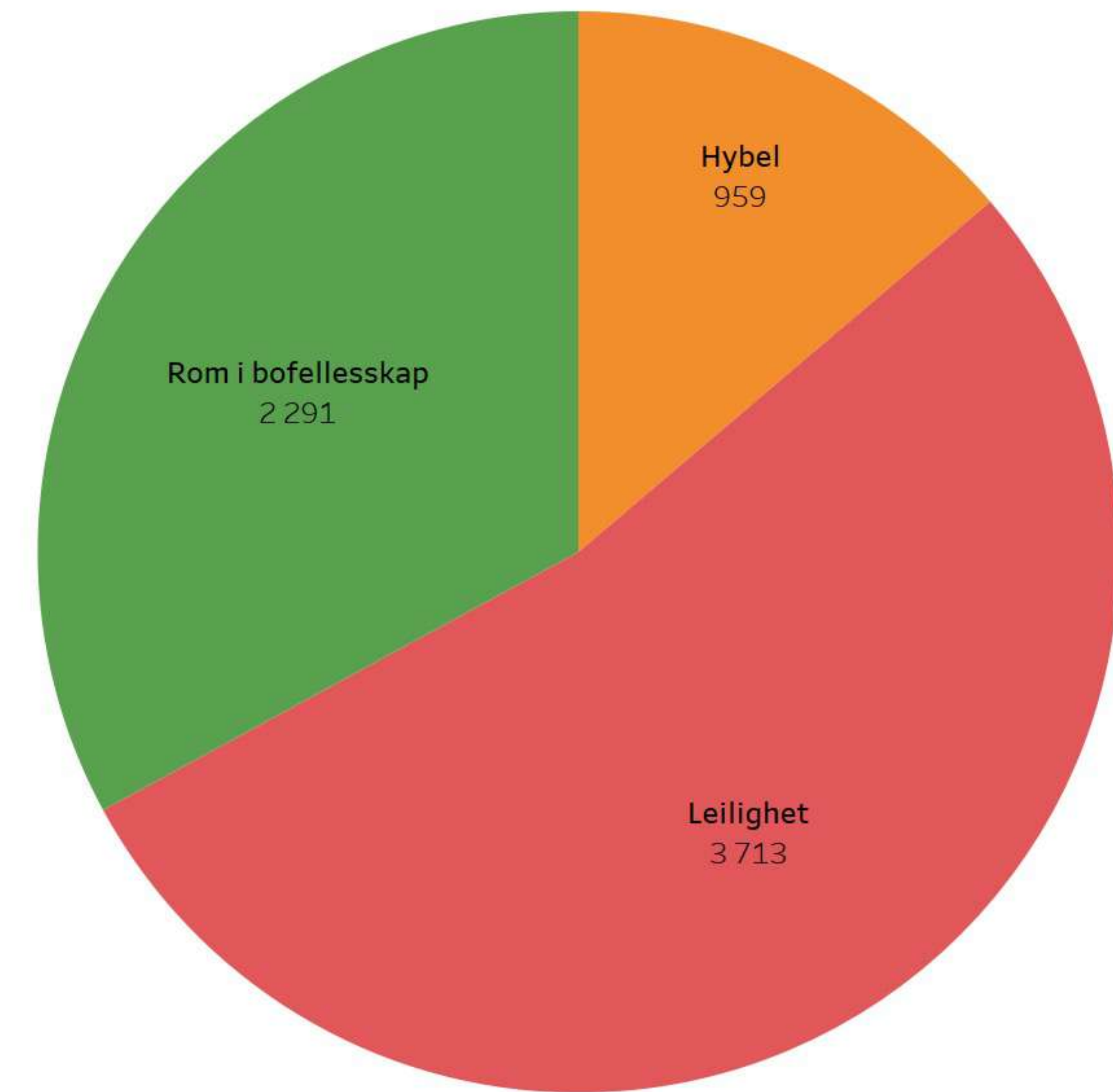
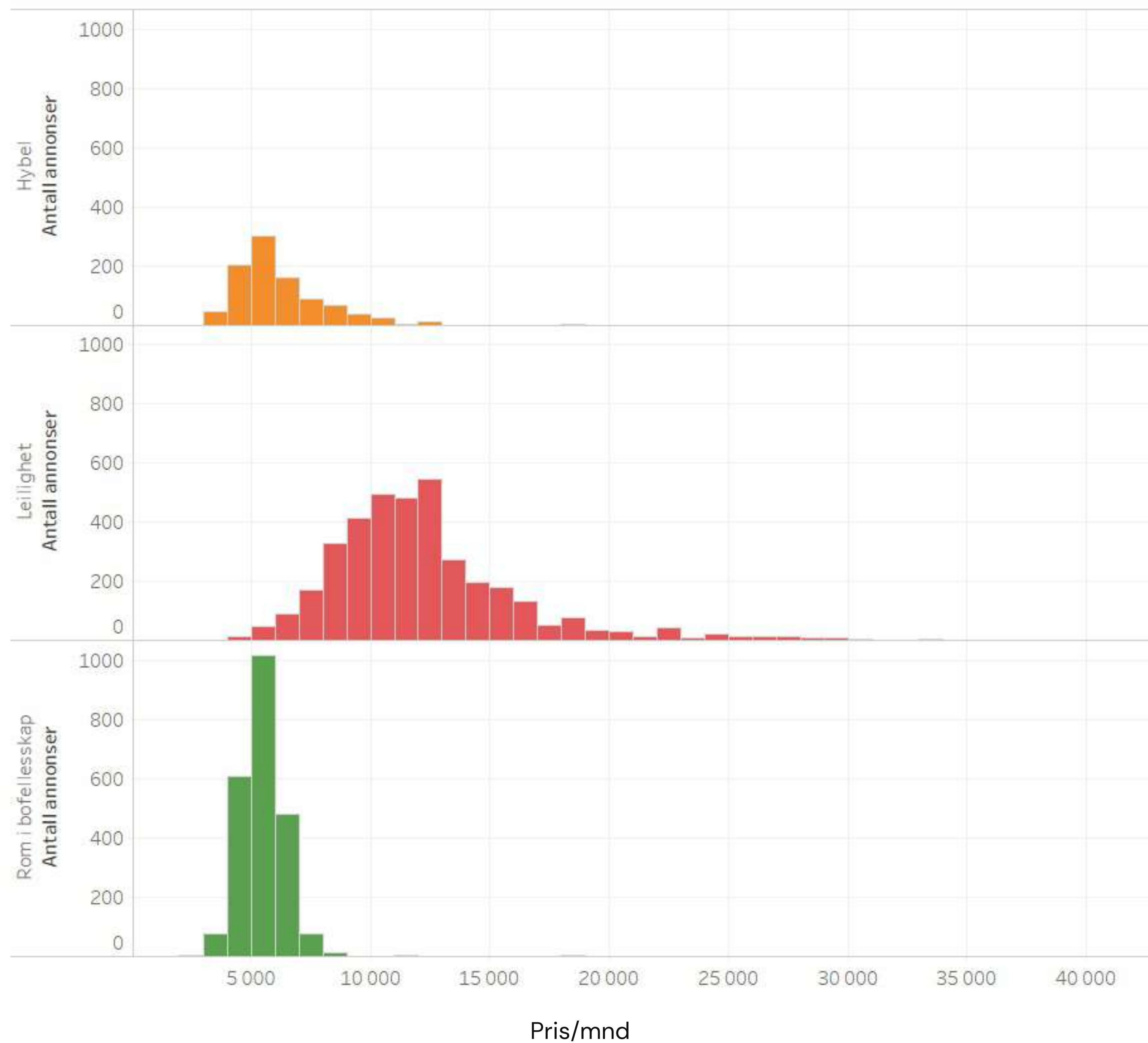
Dersom studenten velger hybel vil differensen i snitt være **-4 292 kr.**

Dersom studenten velger leilighet vil differensen i snitt være **-10 099 kr.**

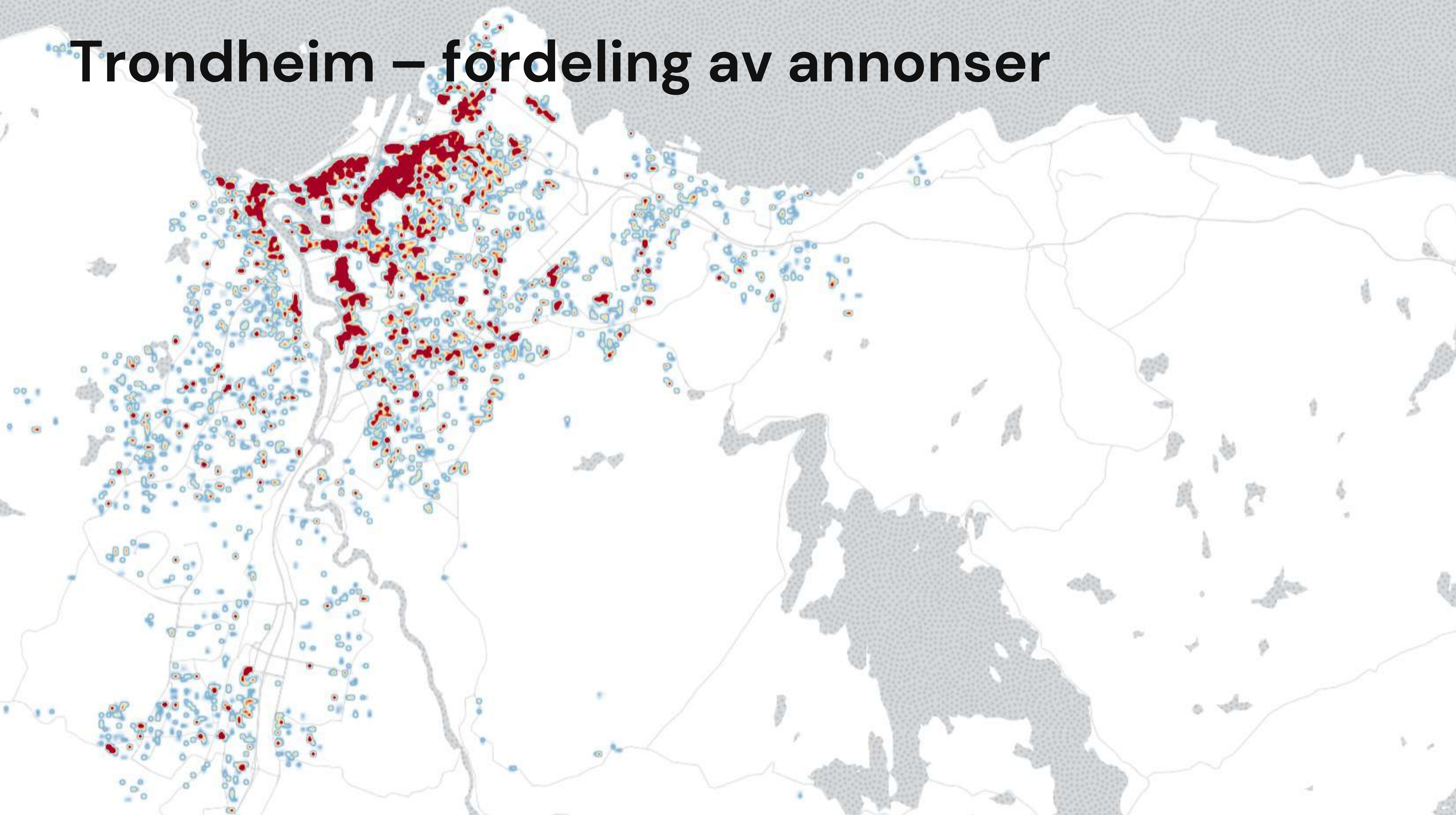


Struktur i Trondheim

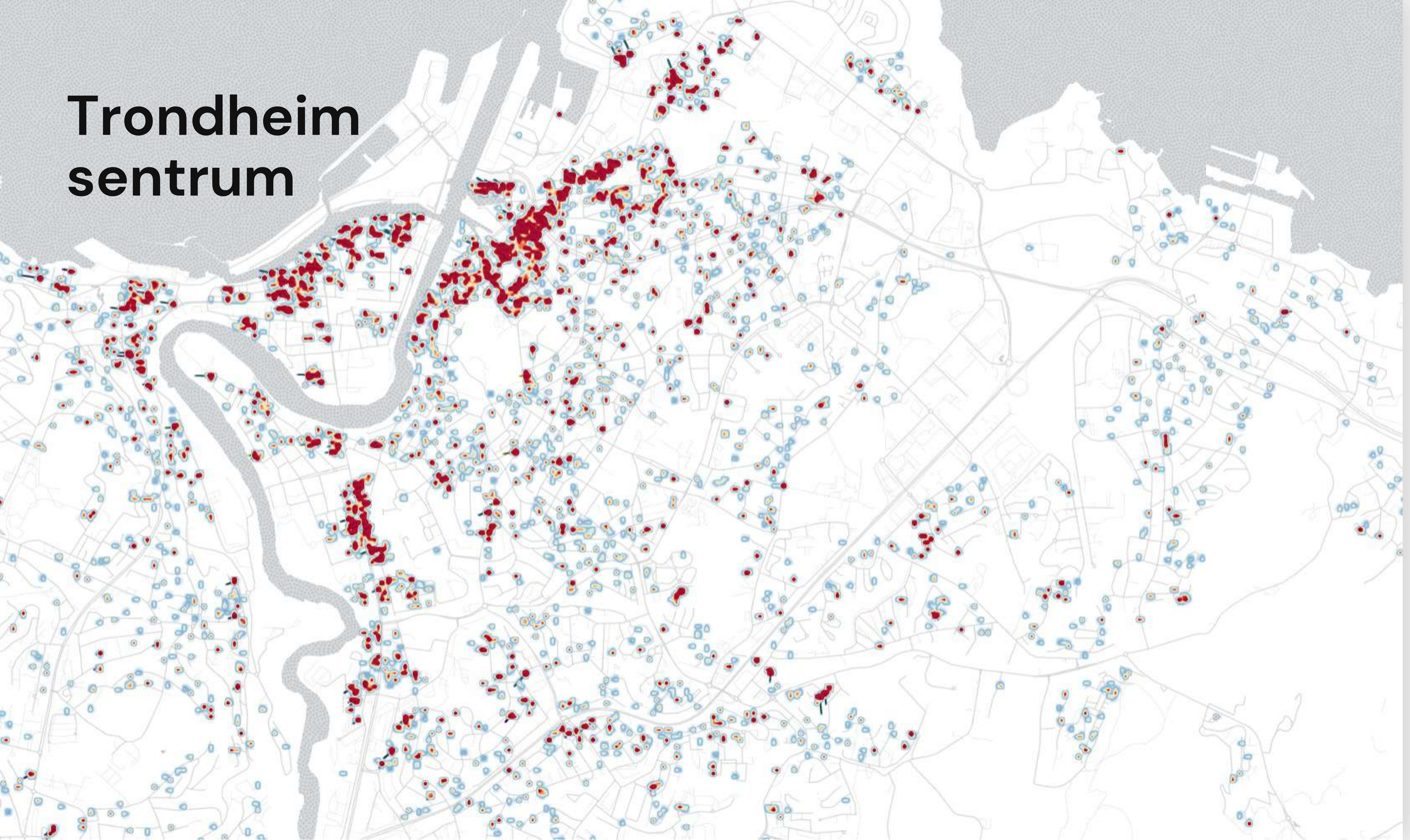
I Trondheim er gjennomsnittsprisen for samtlige 6 963 annonser 9 065 kroner i måneden. For rom i bofellesskap er snittet på 5 476, for hybel 6 209 og for leilighet 12 016 kr/mnd.



Trondheim – fordeling av annonser



Trondheim sentrum



Oslo



Bergen



Trondheim



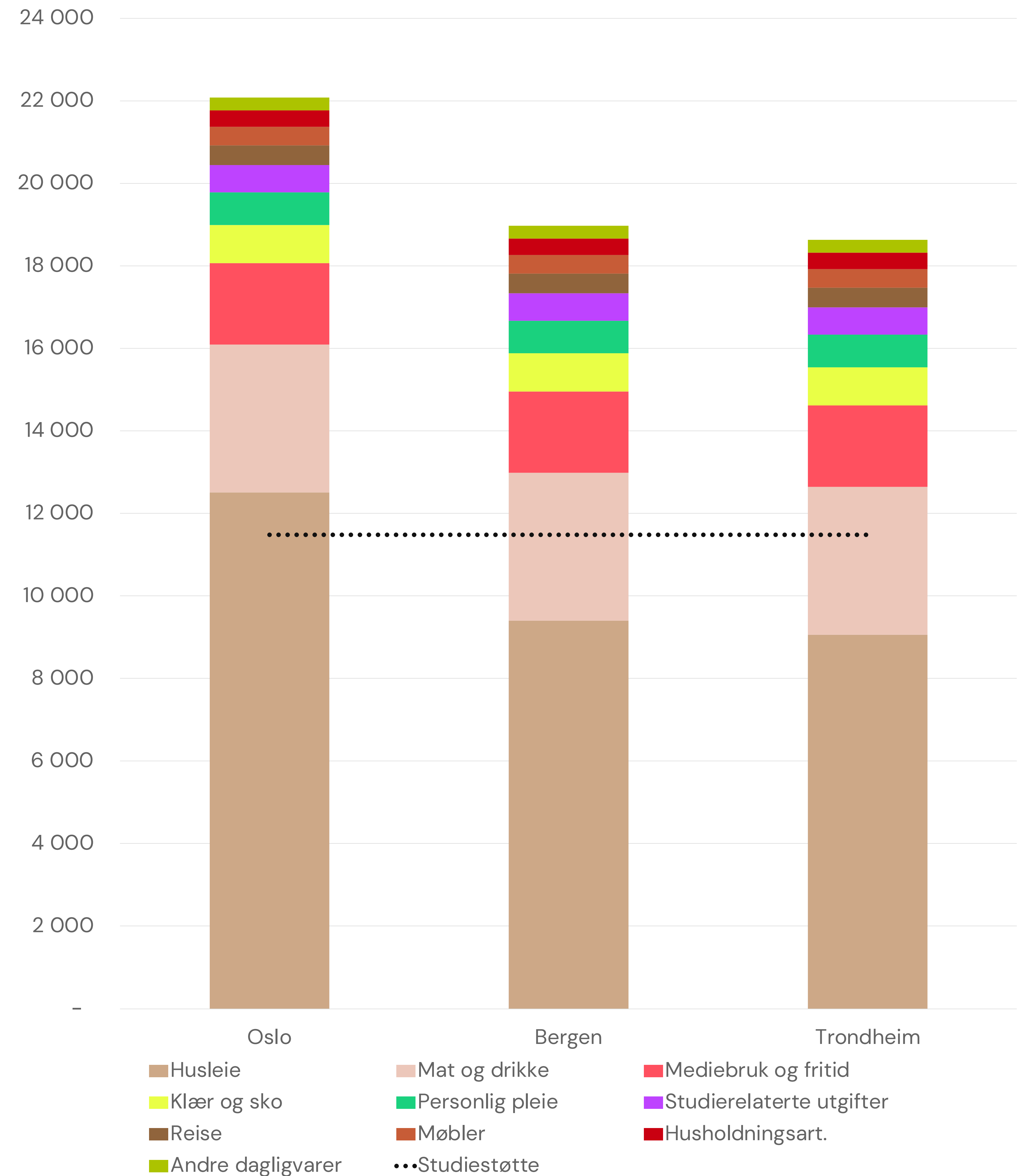
Budsjett-sammenligning mellom byene

Om vi ser på samtlige annonser i de tre ulike byene, ligger snittet i månedlige leieutgifter på 12 512 i Oslo, 9 405 i Bergen og 9 065 i Trondheim.

Ved å sammenligne disse snittprisene vil differansen mellom studiestøtte og månedlige utgifter i snitt være:

- Oslo: **- 10 595 kr**
- Bergen: **- 7 488 kr**
- Trondheim: **- 7 148 kr**

Budsjettsammenligninger



4

4

4

4

**Informasjon om
energimerkning
og strøm**

Energimerking av boliger

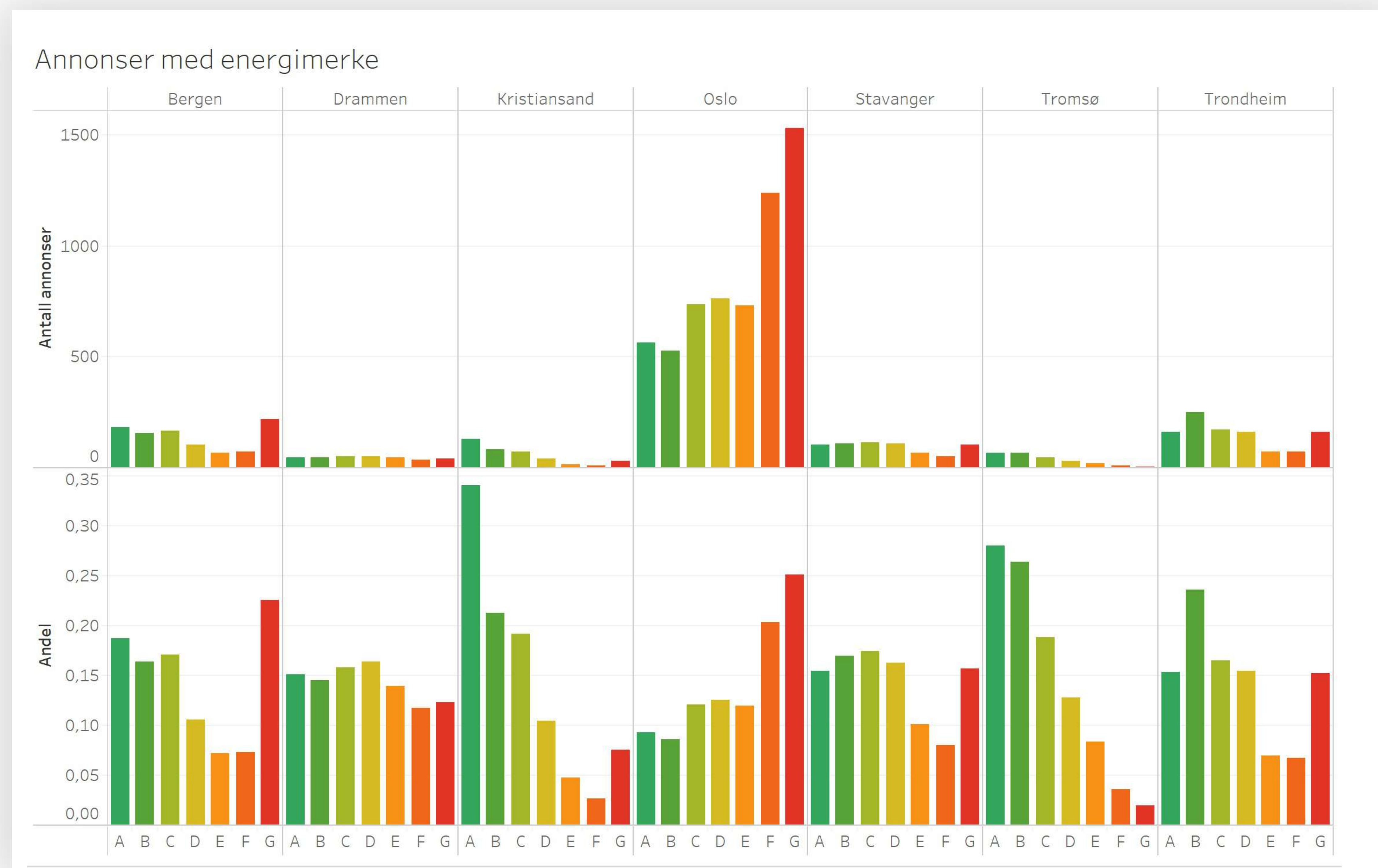
På Finn.no er det mulig å registrere boligens energimerke.

Generelt er det et fåtall av disse annonsene som inneholder informasjon om energimerket (totalt 11 466, eller 25%).

Vi ser en størst andel av boliger med de dårligste energimerkene i Oslo (25% har G). Andelsmessig har også Bergen en stor andel av annonser med merket G (22,5%).

Kristiansand, Tromsø og Trondheim har andelsmessig flest annonser med de beste energimerkende.

Data: Kun annonser fra Finn.no

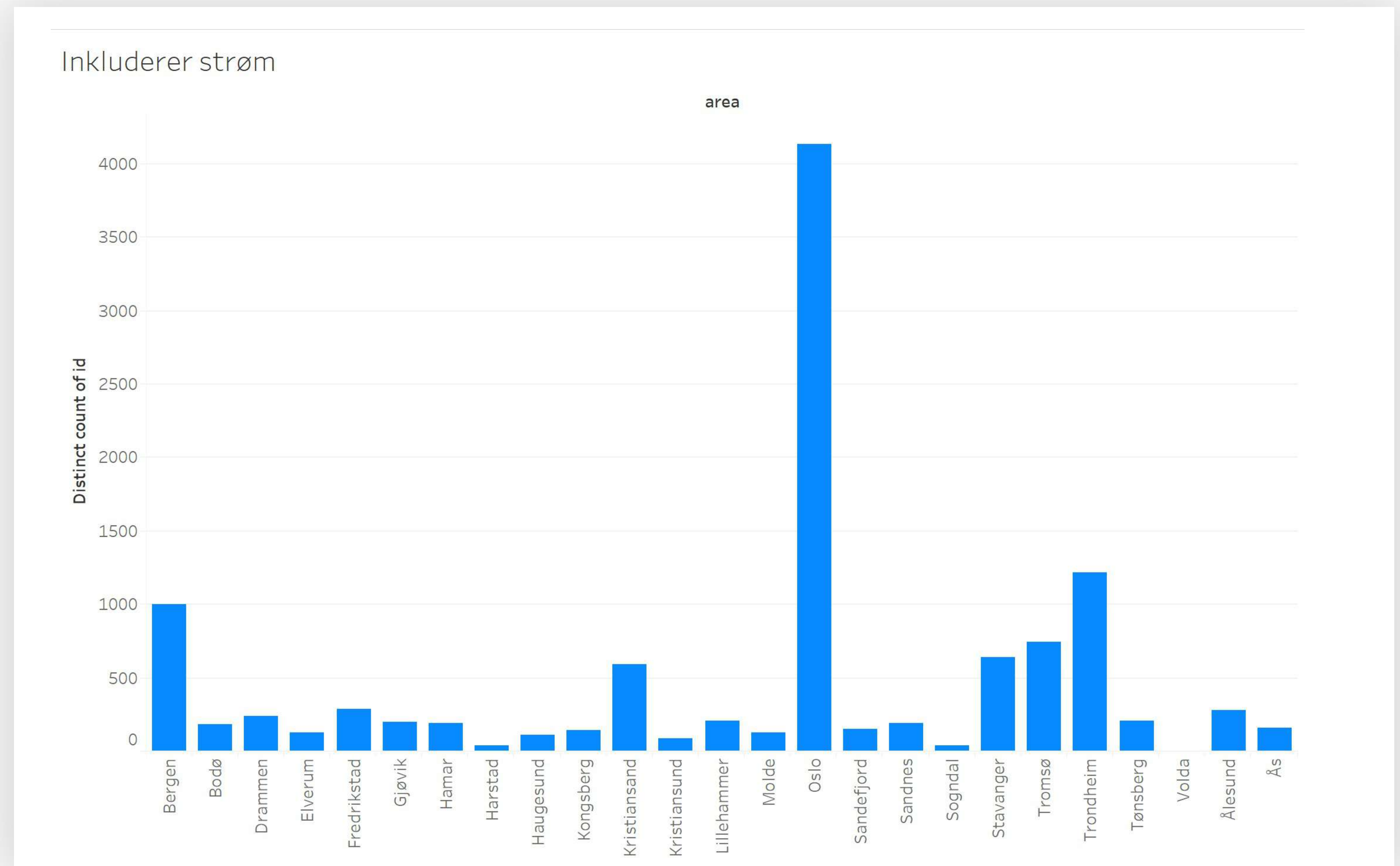


Inkluderer prisen strøm?

11 365 annonser oppgir at strøm er inkludert i prisen. Dette utgjør 25% av alle annonser hvor denne informasjonen er tilgjengelig.

At dette ikke er oppgitt i en annonse, betyr ikke nødvendigvis at dette ikke er tilfelle, men dette kan innebære at leietakere i markedene vi har undersøkt reelt sett vil oppleve høyere boligutgifter enn de oppgitte utleieprisene som analysene i denne rapporten bygger på.

Data: Kun annonser fra Finn.no



50

50

50

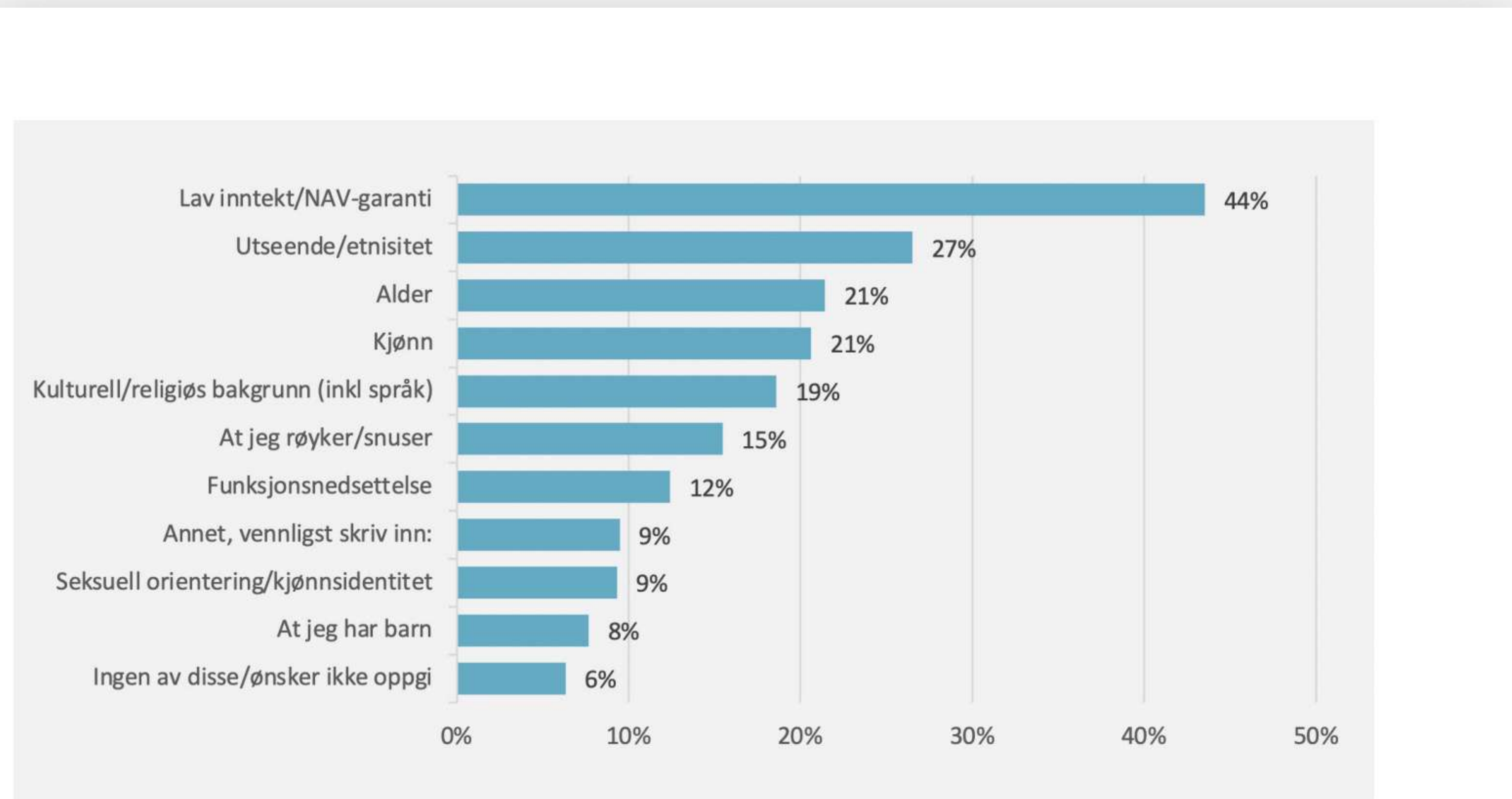
50

**Hvem henvender
annonsene seg
til?**

Hvem leies boligene ut til?

I rapporten «Å Leie bolig» fra Forbrukerrådet (2021), oppgir en av fire leietakere å ha opplevd gjentatte avslag når de skulle finne bolig, og 18% å ha blitt diskriminert. I tabellen til høyre ses grunnlagene personer har oppgitt som opplevd grunn for diskriminering.

I vår kvalitative gjennomgang av annonsene fant vi flere eksempler på at utleier stiller krav til leietakers alder, kjønn, språkkunnskap eller bruk av rusmidler som underbygger respondentenes fortelling om at leiemarkedet er vanskeligere å få tilgang til for enkelte personer eller grupper.



Figur 11: Hva tror du er bakgrunnen for at du har blitt diskriminert på leiemarkedet? (n = 306)

Hvem leies boligene ut til?

I flere av annonsene er forhold som personlige egenskaper, døgnrytme eller hvorvidt en person er å regne som seriøs oppgitt. Vi har ikke funnet eksempler på at etnisitet, religion eller funksjonsnedsettelse er eksplisitte ekskluderingskriterier, men likevel er mangel på universell utforming eller krav om å utføre vedlikehold i leiligheten faktorer som kan påvirke personer med funksjonsnedsettelse sin tilgang til leiemarkedet. Enkelte utleiere gir også begrensninger på leietakers mulighet til overnatting.

Vi har også funnet eksempler på at personlige egenskaper vektlegges, og dette kan fungere som grunnlag for å velge vekk personer som utleier ikke ønsker på bakgrunn av deres tilhørighet til diskriminerte grupper.

*må beherske
norsk/svensk/dansk/engelsk godt –
både skriftlig og muntlig*

unge voksne i alderen 18–35 år

Røyk/snus eller dyr er ikke tillatt.

Overnattingsbesøk for lengre perioder enn én natt pr uke skal godkjennes av utleier.

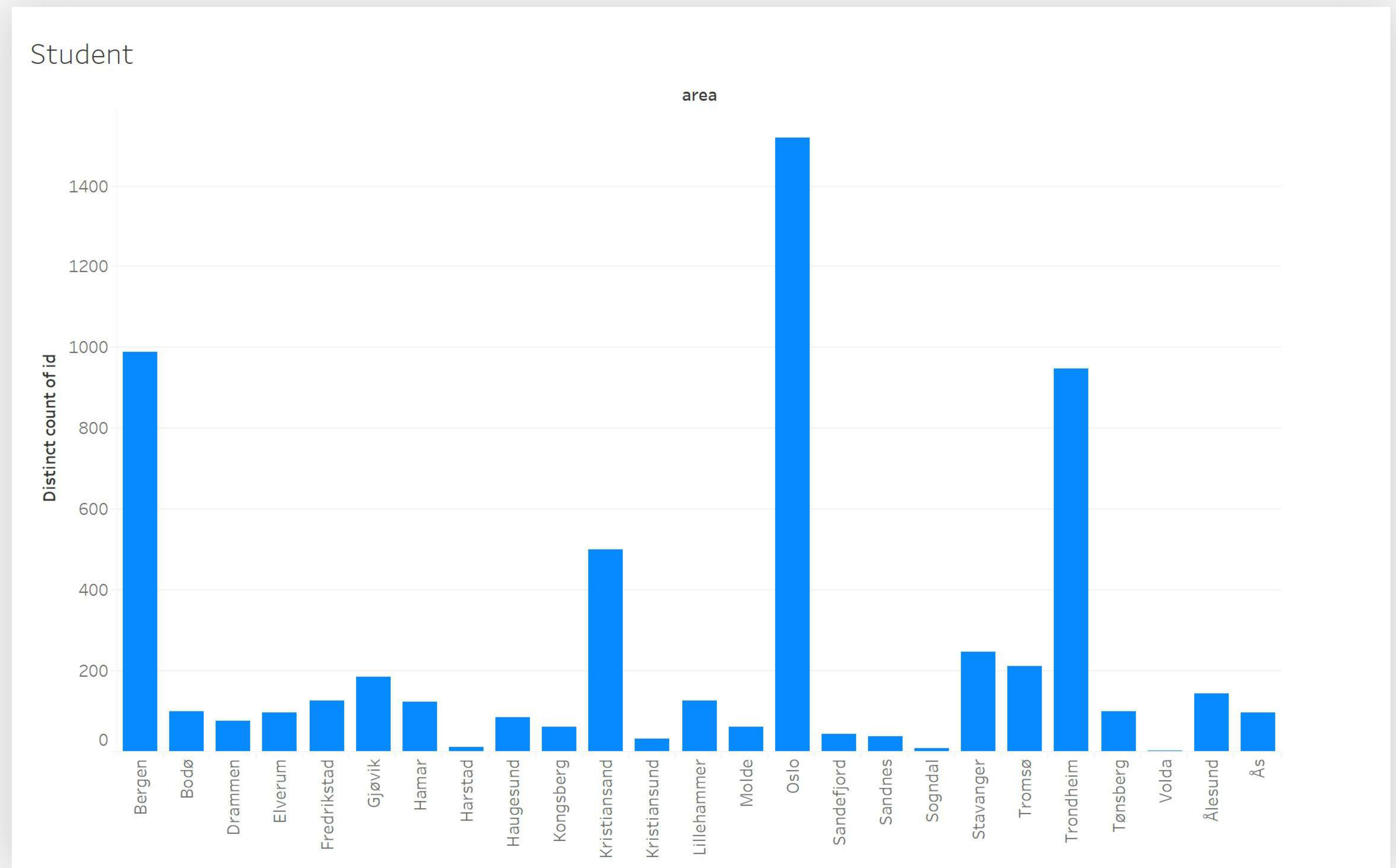
utføre enkelt vedlikehold (f.eks bytte lyspærer og batterier, stramme skruer, skifte dusjslange/dusjhode og toalettsete, rense sluk/avløp og lese/følge bruksanvisninger for hvitevarer og utstyr) både på eget rom og i fellesarealer.

This room is not available for couples, and we do not accept any kind of guarantees from NAV

Student

Omtale av student eller studenter forekommer i stor grad blant de største studentbyene.

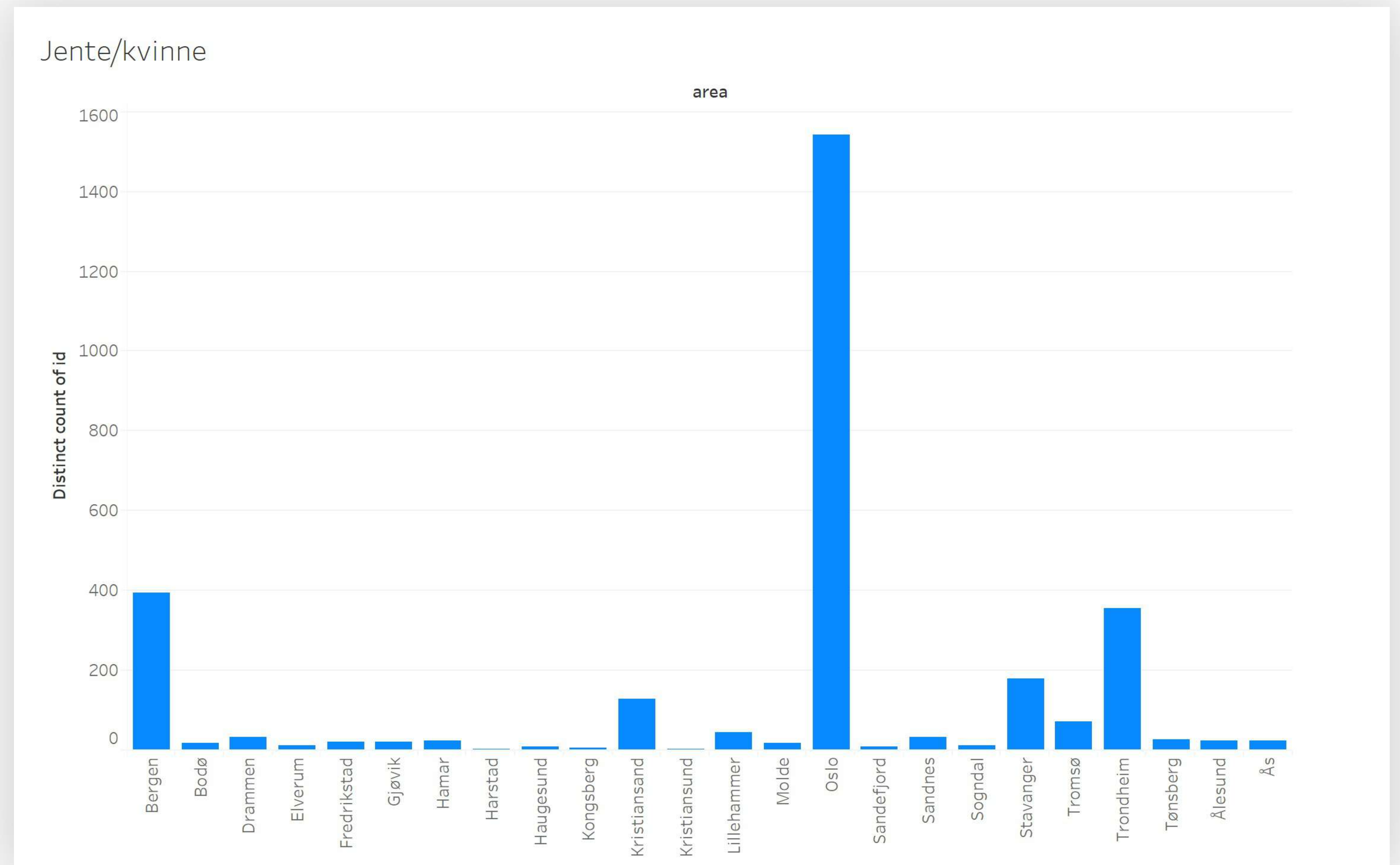
Data: Kun annonser fra Finn.no



Jente/kvinne

Omtale av jenter eller kvinner forekommer i større grad enn studenter i Oslo.

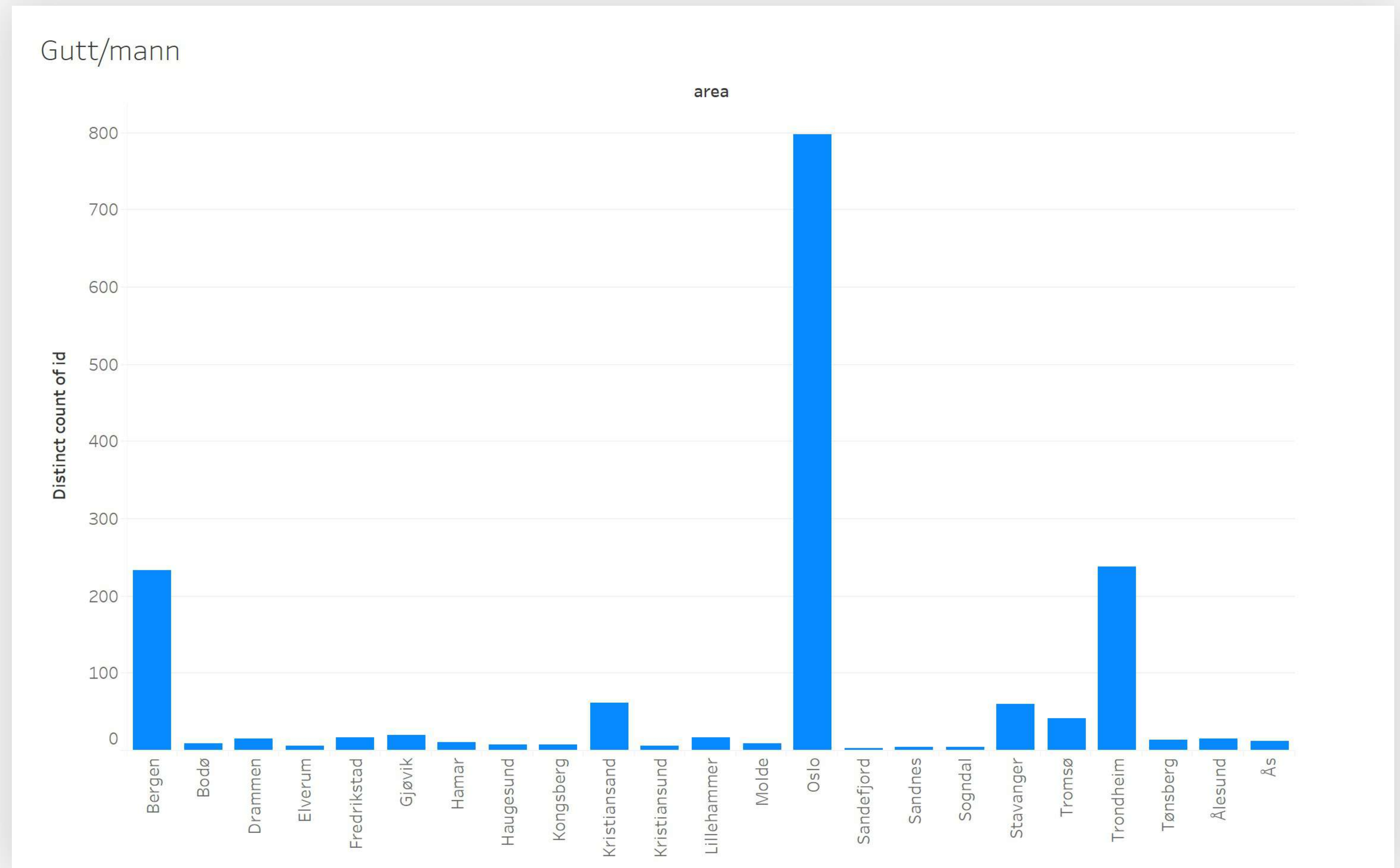
Data: Kun annonser fra Finn.no



Gutt/mann

Omtale av gutter/menn forekommer i mindre grad enn jenter/kvinner – omtrent halvparten i de største byene Oslo, Bergen og Trondheim.

Data: Kun annonser fra Finn.no



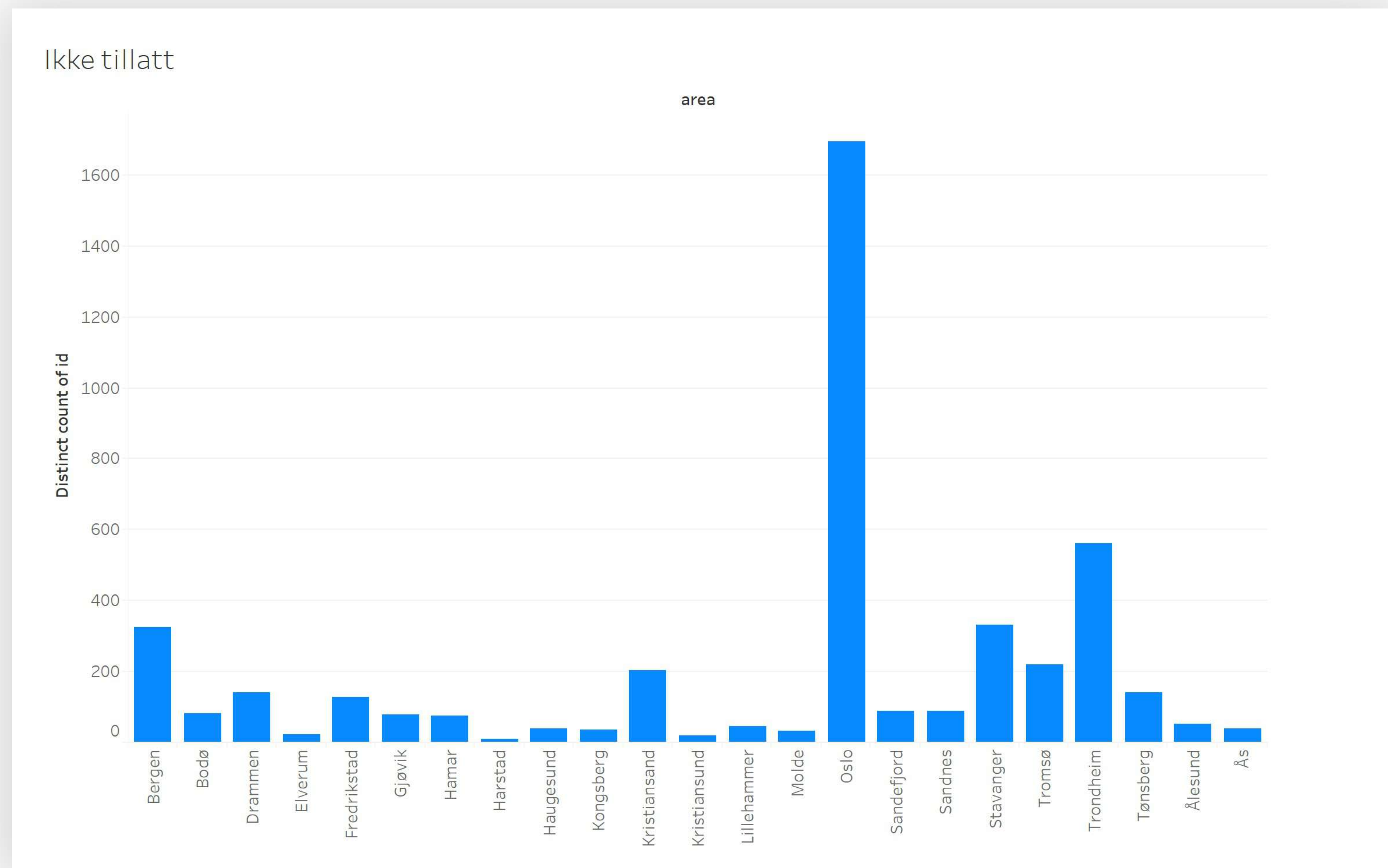
Ikke tillatt

4 464 annonser skriver om noe som ikke er tillatt å gjøre i boligen.

Dette kan være alt fra røyking til om det er tillatt med besøk.

Dette utgjør 10% av alle annonser hvor denne informasjonen er tilgjengelig.

Data: Kun annonser fra Finn.no





Vedlegg

Kilder

DBH, 2022. Direktoratet for høyere utdanning og kompetanse.
Database for statistikk om høyere utdanning. <https://dbh.hkdir.no>

NSO, 2021. Norsk studentorganisasjon. Studentboligundersøkelsen.
<https://student.no/content/uploads/2021/07/Studentboligunders%C3%B8kelsen-2021.pdf>

Forbrukerrådet, 2021. Å leie bolig (2021).
<https://fil.forbrukerradet.no/wp-content/uploads/2021/03/a-leie-bolig-i-norge-1.pdf>

Analyse & Tal

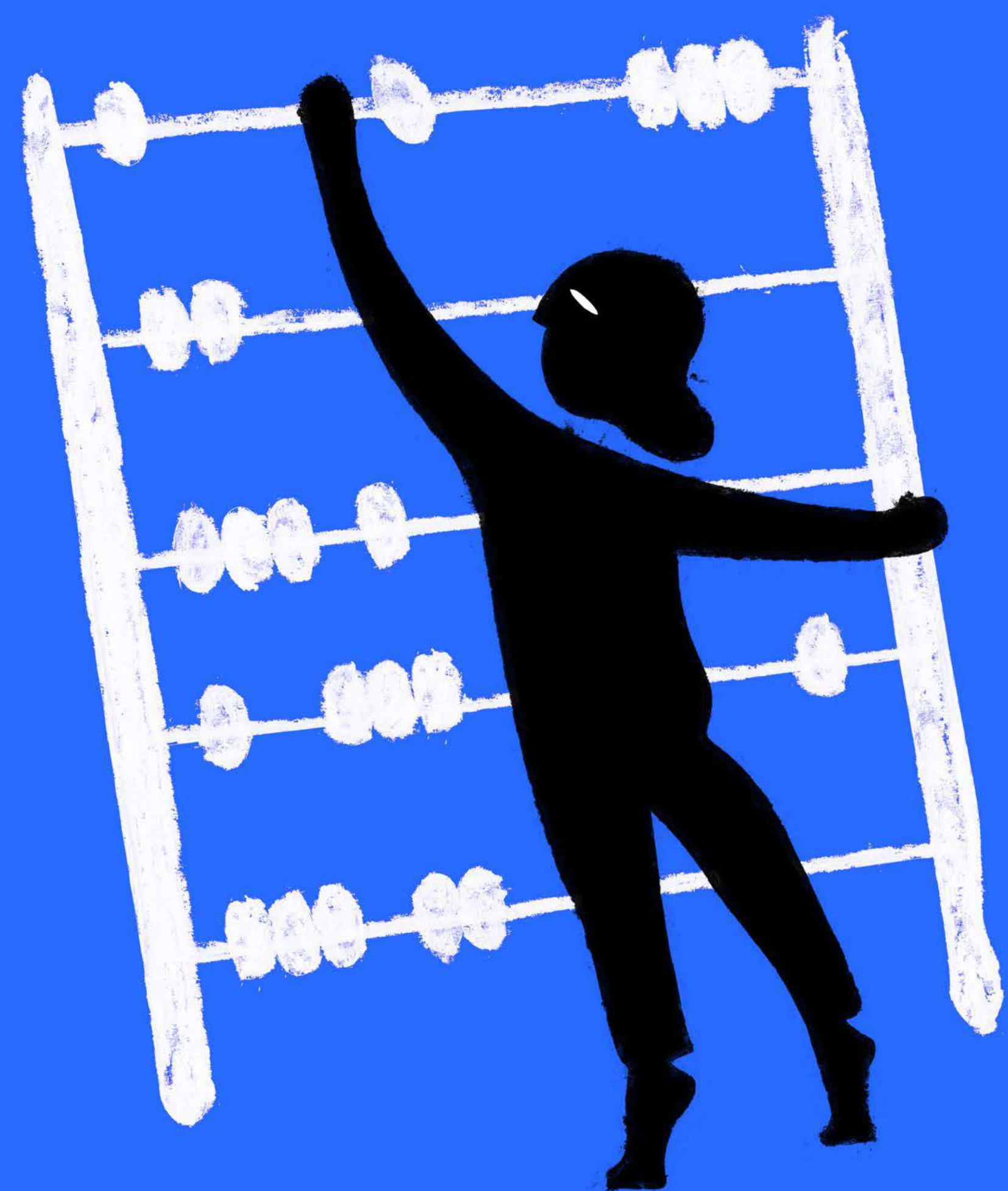


Vi er et skandinavisk analysebyrå, bestående av sosiologer, antropologer, utviklere, designere, astrofysikere, retorikere og samfunnsvitere.

Vi produserer analyser, underviser, rådgir, formidler og utvikler nye samfunnsvitenskapelige metoder – for å bedre forstå verden rundt oss.

I 2022 teller vi 20 medarbeidere i København, Århus og Oslo.

Vi ønsker å skape et mer demokratisk og rettferdig samfunn. Derfor har vi valgt å organisere oss som et **medarbeidereid kooperativ** hvor alle de ansatte eier og driver virksomheten sammen.



KØBENHAVN

Analyse & Tal F.M.B.A
Hejrevej 34A
2400 København NV

www.ogtal.dk

OSLO

Analyse & Tall SA
St Halvardsgate 33
0192 Oslo

www.ogtall.no

AARHUS

Analyse & Tal F.M.B.A
Grønnegade 56, 1
8000 Aarhus

www.ogtal.dk