



# Marknadshyrans Effekt på Arbetslösheten

## En Difference-in-difference-studie av avskaffandet av hyresregleringen i Finland

Johanna Gellerman & Matilda Granath

### Abstract:

The aim of this study is to investigate how the abolishment of rent control and changed mobility on the labor market in Finland affects its unemployment. It is of importance to examine the mechanisms that affect unemployment as it helps provide insights into how to reduce both the personal and societal consequences of unemployment. We therefore conduct two *Difference-in-difference* analysis' to test whether the adaptation to market rent in Finland strengthened its populations mobility, and if this in turn have facilitated the matching process on the labor market and thereby decreased the unemployment in the country. By using Sweden, in which the regulation of the housing market differs from Finland, as a control group it is possible to compare how the unemployment has changed in the two countries since Finland adopted market rent. We found that the abolishment of rent control only had an effect on the short-term unemployment and mobility. However, the results should be interpreted with reservation as some of the data was flawed and as the 1990's recession occurred simultaneously to the adaption to market rent in Finland, possibly affecting the results on unemployment. Nevertheless, the lack of results on the unemployment as a whole cannot exclude that the abolishment of rent regulation actually did have an effect on the labor market.

Kandidatuppsats Nationalekonomi, 15hp

Hösttermin 2020

Handledare: Elisabet Olme

Institutionen för nationalekonomi med statistik

Handelshögskolan vid Göteborgs universitet

# Innehållsförteckning

|                                  |           |
|----------------------------------|-----------|
| <b>1. Inledning</b>              | <b>1</b>  |
| 1.1. Bakgrund                    | 2         |
| 1.2. Syfte och frågeställningar  | 6         |
| <b>2. Tidigare studier</b>       | <b>6</b>  |
| <b>3. Teoriram</b>               | <b>10</b> |
| 3.1. Hypotes                     | 15        |
| <b>4. Empirisk strategi</b>      | <b>15</b> |
| 4.1. Metodkritik                 | 16        |
| 4.2. Urval och datainsamling     | 17        |
| 4.2.1. Variabler                 | 17        |
| 4.2.2. Kritik                    | 21        |
| 4.2.2.1. Brister med datan       | 21        |
| 4.2.2.2. Brister med variablerna | 22        |
| 4.3. Metod                       | 22        |
| 4.3.1 Parallella Trender         | 23        |
| 4.3.2. Modeller                  | 25        |
| 4.3.2.1. Nationell analys        | 26        |
| 4.3.2.2. Regional analys         | 27        |
| <b>5. Resultat</b>               | <b>27</b> |
| 5.1. Nationell analys            | 28        |
| 5.2. Regional analys             | 30        |
| 5.3. Diskussion                  | 31        |
| <b>6. Slutsats</b>               | <b>35</b> |
| <b>Referenser</b>                | <b>37</b> |
| <b>Bilagor</b>                   | <b>43</b> |

# 1. Inledning

Effektiviteten på bostadsmarknaden påverkar många olika aspekter i samhället, inte minst hushållens möjlighet till att byta bostad. Beroende på om hyresbostadsmarknaden (hädanefter *hyresmarknaden*) är reglerad eller oreglerad kan därför möjligheterna för hushåll att förflytta sig dit de vill skilja sig länder emellan, vilket kan skapa en obalans på arbetsmarknaden i respektive land. Kan inte hushållen flytta dit arbetena finns kan nämligen en matchningsproblematik uppstå mellan arbetssökande och de som söker efter arbetskraft, vilket i sin tur kan leda till en ökning av arbetslösheten (SOU, 2015:48 ss.19, 28). Med avstamp i denna problematik ämnar vi i denna uppsats undersöka hur regleringen av hyresmarknaden påverkar arbetsmarknaden. Mer specifikt är syftet med uppsatsen att undersöka hur arbetslöshet påverkas av införandet av marknadshyror (ett uttryck som i denna uppsats kommer användas synonymt med *avskaffandet av hyresregleringar*) och därigenom av en förändrad mobilitet. Detta kommer analyseras genom att studera arbets- och hyresmarknaden i Finland och Sverige eftersom regleringen av hyresmarknaden skiljer sig mellan länderna. Finland har sedan mitten på 1990-talet tillämpat marknadshyra på hyresrätter, medan Sveriges hyresmarknad präglas av regleringar (Boverket, 2020). Detta skapar utrymme för att jämföra hur arbetslösheten har förändrats i de båda länderna sedan Finland införde marknadshyra. Baserat på ovanstående resonemang är det som kommer testas i denna uppsats således om införandet av marknadshyror i Finland har stärkt befolkningens rörlighet och möjligheter till förflyttning, och om det i sin tur har underlättat matchningsprocessen på arbetsmarknaden och därmed minskat arbetslösheten i landet. För att genomföra analyserna kommer metoden *Difference-in-difference* (DD) att användas, med vilken vi kan jämföra Finlands genomsnittliga förändring i arbetslöshet med Sveriges mellan tiden före reformens införande och tiden efter. Detta möjliggör att det går att utvärdera effekten som avskaffandet av hyresregleringen i Finland hade på den finska arbetsmarknaden (Abadie, 2005). Vi fann att avskaffandet av hyresregleringen endast hade effekt på den kortsiktiga arbetslösheten, men kan inte med säkerhet säga om mobiliteten skapade sambandet däremellan.

Att undersöka vad som orsakar och påverkar arbetslöshet är av vikt eftersom arbetslösheten är kopplad till sociala problem och ekonomiska kostnader, vilka kan ha stora konsekvenser för både individ och samhälle. För individen har studier exempelvis visat att arbetslöshet kan leda till

psykisk ohälsa (Arbetsmiljöverket 2011:11, s. 13) samt att den har en negativ påverkan på individens privatekonomi och levnadsstandard i och med bortfallet av inkomst (Nordea, 2012). För samhället kan arbetslösheten leda till ekonomiska förluster genom minskade skatteintäkter, produktionsbortfall och ökade utgifter, exempelvis till arbetslöshetsunderstöd (Bäckström, 1997: 6-7). Att identifiera och förstå de mekanismer som kan påverka arbetslösheten är således av vikt för att i framtiden kunna reducera effekten av dess konsekvenser. Vår förhoppning är att denna studie kan bidra till just detta.

Uppsatsen är strukturerad på följande sätt: I nästföljande delavsnitt följer en bakgrund där vi beskriver Finlands och Sveriges nuvarande hyresmarknader och även gör en jämförelse mellan ländernas hyres- och arbetsmarknader. Därefter presenteras uppsatsens syfte och frågeställningar. I *avsnitt 2* ges en genomgång av tidigare forskning inom området, följt av *avsnitt 3* där teoriramen och uppsatsens hypotes beskrivs och motiveras. I *avsnitt 4* presenteras uppsatsens empiriska strategi. Inledningsvis kommer vi att gå igenom datainsamlingen och variablerna av intresse, följt av en beskrivning av metoden och metodens medföljande antaganden. Avsnittet kommer även kompletteras med en diskussion om eventuella brister med uppsatsen. I *avsnitt 5* följer resultatet och en efterföljande diskussion. Slutligen kommer vi i *avsnitt 6* att presentera en slutsats.

## 1.1. Bakgrund

I början av 1990-talet fick Finland en ny regering som avreglerade flera marknader, bland annat hyresmarknaden. Efter att flertalet hyresrätter gjorts om till bostadsrätter på grund av den högre lönsamheten såg man en kraftig nedgång i antalet hyresrätter, varpå man valde att avreglera hyresmarknaden. Avregleringen implementerades i två etapper. Den första lagändringen för fri hyressättning trädde i kraft år 1992 och omfattade alla nyupplåtna lägenheter och avtal. År 1995 utvidgades lagen och fri hyressättning började även gälla för gamla kontrakt. Tidigare hade den finska regeringen årligen fastställt en maximihöjning av hyran som fastighetsägarna fick ta ut. Efter avregleringen fick hyresgästerna och hyresvärdarna istället fritt avtala om hyresnivån (Fastighetsägarna, 2012). Till följd av detta kunde man se att hyrorna steg med 26 procent i hela Finland mellan åren 1995–2000, och i Helsingfors steg hyrorna med 42 procent under samma period. En ytterligare konsekvens av den fria hyresregleringen var att antalet hyresrätter ökade.

Främst var det befintliga bostäder som gjordes om till hyresrätter. Mellan år 1992 och 1998 ökade antalet hyreslägenheter med 70 000–80 000 i Finland (Fastighetsägarna, 2012).

I Sverige fastställs hyrorna istället av parterna på hyresmarknaden och är reglerade. Grunden i hyressättningen är att hyran skall sättas så att lika lägenheter har lika hyra och bygger på det så kallade bruksvärdet, det vill säga standarden och kvaliteten på lägenheten, fastigheten och området (Fastighetsägarna, u.å.). I en studie utförd på uppdrag av Hyresgästföreningen undersöktes konsekvenserna av att avreglera hyresmarknaden. Där fann man att en omställning till marknadshyra skulle kunna innebära att hyrorna kraftigt ökar. Omställningen skulle således leda till att utrymmet för övrig konsumtion än hyra skulle minska för hyresgästerna. I Sverige visade studien att förändringen i disponibel inkomst skulle vara störst för familjer med barn samt ensamstående, både med och utan barn (Juhlin et al., 2015: 1). En ytterligare konsekvens av en hyresökning är att allt fler skulle ha svårt att betala hyran, vilket skulle kunna leda till att antalet vräkningar stiger (Juhlin et al., 2015: 20). Detta i sin tur kan leda till mer indirekta konsekvenser såsom mental ohälsa hos de drabbade, ökad trångboddhet, och en ökad segregation, samt andra samhällsekonomiska kostnader (Juhlin et al., 2015: 33–39).

På en reglerad hyresmarknad är däremot risken för bostadsköer större än när marknadshyra råder. Detta eftersom utbudet inte förväntas möta efterfrågan, och ett underskott på bostäder därför är sannolikt. Detta stämmer överens med situationen på den svenska, hyresreglerade marknaden. Under år 2020 uppgav 74 procent av kommunerna i Sverige att det råder ett underskott på bostäder i deras kommun, vilket motsvarar 212 av landets 290 kommuner. Endast åtta svenska kommuner uppgav att de hade ett överskott av bostäder, och i flertalet av dessa kommuner har befolkningstrenden varit negativ de senaste åren. I Sverige bor således 90 procent av befolkningen i en kommun som uppger att de har ett underskott på bostäder (Boverket, 2020). Vidare finns i *Tabell 1* en sammanställning av den totala kötiden till hyresrätter i de nordiska huvudstäderna samt information om hyresnivåerna för år 2013. Det som utmärker den svenska hyresmarknaden är kötiden på 307 veckor för att få tillgång till en hyresbostad i Stockholm. Denna går att jämföra med kötiden på 0 veckor i Helsingfors, Oslo och Köpenhamn. I Finland, där marknadshyra funnits sedan 1995, framkommer det att det råder en balans mellan utbud och efterfrågan när det gäller hyresbostäder (Fastighetsägarna, 2012).

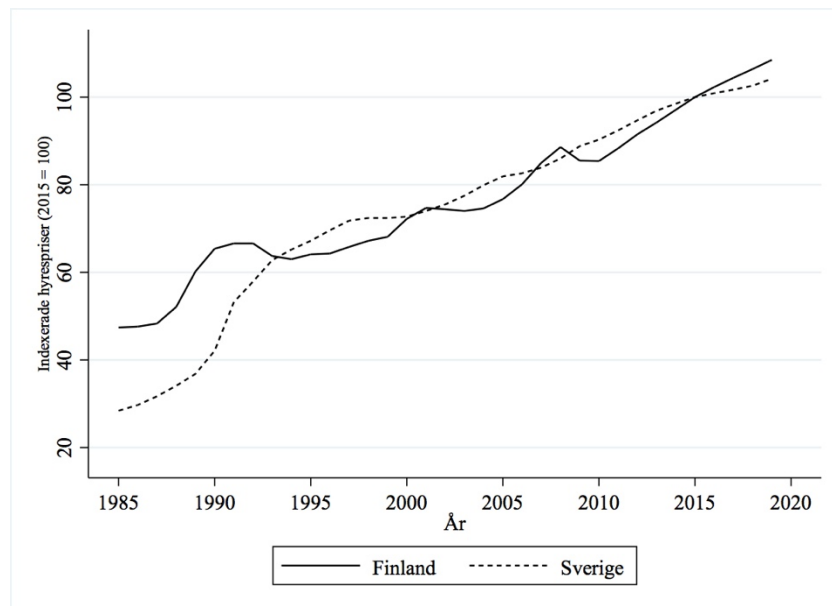
TABELL 1

*Kötid och indexerad hyra i de skandinaviska huvudstäderna 2013*

| Stad        | Kötid                        | Hyra (index Oslo = 100) |
|-------------|------------------------------|-------------------------|
| Stockholm   | 307 veckor (innerstad 11 år) | 55                      |
| Oslo        | 0 veckor                     | 100                     |
| Köpenhamn   | 0 veckor                     | 150 -185                |
| Helsingfors | 0 veckor                     | 130                     |

Källa: Jahnson & Lundberg (2013)

Det framkommer även i *Tabell 1* att huvudstäderna skiljer sig åt när det kommer till hyrespriser. En hyresrätt i Stockholm har betydligt lägre hyra jämfört med en likvärdig hyresrätt i någon av de andra huvudstäderna. I Helsingfors var hyran mer än dubbelt så hög än i Stockholm 2013, vilket stämmer överens med resonemanget om att hyror ökar när marknadshyra införs.



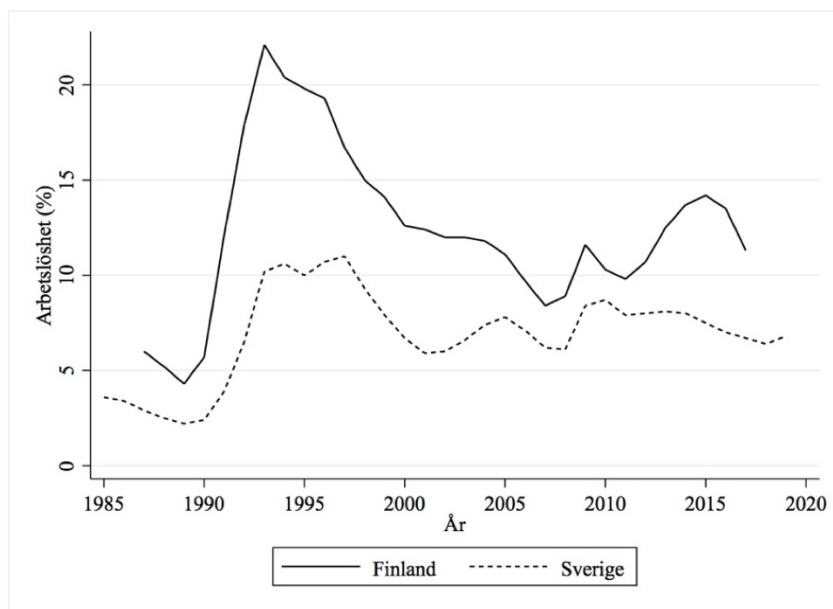
*FIGUR 1: Utvecklingen av hyrespriserna i Finland och Sverige mellan 1985–2020. Priserna är indexerade med 2015 som basår för respektive land.*

Källa: Egen illustration, OECD (2020a)

Om man istället tittar på nationell nivå kan man i *Figur 1* se att hyresnivåerna i Finland och Sverige sedan 1990-talet har haft en liknande trend. Den svenska hyresnivån har konstant haft en positiv trend, medan Finlands har fluktuerat något mer. En ytterligare observation är att hyresnivåerna i

början på 1990-talet minskade i Finland för att sedan börja stiga igen runt 1995, strax efter införandet av marknadshyra för alla hyresrätter.

Vad gäller mobiliteten har studier visat att tillgången till hyresrätter underlättar rörligheten på både bostads- och arbetsmarknaden eftersom det ofta är lägre transaktionskostnader för en hyresrätt, det vill säga kostnader som tillkommer utöver priset på bostaden (Statens Bostadskreditnämnd, 2008: 17). Vid en undersökning av mellanregionala flyttningsmönster fann man även att större regioner ofta ser ett flyttningsöverskott medan små regioner ser ett underskott. Flyttningarna tenderar även att gå från regioner med ett något sämre arbetsmarknadsläge till regioner med en bättre arbetsmarknadssituation. Det beror delvis på att stora arbetsmarknader lockar till sig företag, specialistkunskaper och arbetskraft. Därför leder ofta in- och utflyttningar mellan regioner till tydliga förändringar i arbetslösheten i regionen. Arbetslösa utgör nämligen en stor del av gruppen som är mest flyttbenägna tillsammans med studerande, personer utanför arbetskraften och personer med socialbidrag (SOU 2007:35, s. 13–16). Därav är det av intresse att titta på arbetslösheten i relation till hyresmarknaden.



FIGUR 2: Utvecklingen av arbetslösheten i Finland och Sverige mellan 1985–2020. För Finland visas utvecklingen endast mellan 1987–2019. Arbetslösheten mäts i procent.

Källa: Egen illustration, Statistikcentralen (2019) & SCB (2005)

Arbetslösheten i både Sverige och Finland påverkades av finanskrisen på 1990-talet. Som går att urskilja i *Figur 2* började arbetslösheten att stiga i början av 1990-talet och nådde sin kulmen runt år 1994 i de båda länderna. I Finland startade återhämtningen direkt efter att kulmen nåddes, men Sveriges arbetslöshet började återhämta sig först år 1998. Arbetslösheten i Finland såg en betydligt större ökning till följd av finanskrisen än i Sverige. På fyra år ökade arbetslösheten med nästan 20 procentenheter i Finland, vilket är väsentligt högre än de ungefärliga 7,5 procentenheter arbetslösheten ökade med i Sverige (se *Figur 2*).

## 1.2. Syfte och frågeställningar

Som ovan nämnts ämnar vi i denna uppsats att studera sambandet mellan bostads- och arbetsmarknaden. Det primära syftet är att undersöka sambandet mellan införandet av marknadshyra i Finland och arbetslösheten i landet. Vårt antagande är att detta samband uppstår på grund av den ökade mobiliteten på arbetsmarknaden som avskaffandet av hyresregleringen borde leda till. Utifrån detta antagande formuleras därför ett sekundärt syfte, vilket är att studera hur mobiliteten på arbetsmarknaden påverkar arbetslösheten. Denna uppsats kommer således i första hand att undersöka hur arbetslösheten i Finland påverkades av avskaffandet av hyresregleringen år 1992 respektive 1995. I andra hand kommer vi att studera hur arbetslösheten i Finland påverkades av mobiliteten på arbetsmarknaden, vilken även väntas påverka utfallet i den första analysen. För att undersöka detta närmare har två frågeställningar formulerats, där resultatet från fråga två väntas bidra med information om hur den tilltänkta mekanismen i fråga ett, det vill säga mobiliteten, fungerar. Följande frågeställningar ämnas därför besvaras i denna uppsats:

1. Har avskaffandet av hyresregleringar någon effekt på arbetslösheten?
2. Påverkas arbetslösheten av mobiliteten på arbetsmarknaden?

## 2. Tidigare studier

Både arbets- och bostadsmarknaden är väl studerade områden med många tidigare studier. Vi kommer presentera ett urval av de studier som har gjorts på arbets- och bostadsmarknaden som är relevanta för denna studie. Forskningen är inriktad på hyresregleringar och mobilitet.



Hyresregleringars påverkan på arbetslöshet och sysselsättning är ett väl studerat forskningsområde. Hardman och Ioannides (1999) studerade exempelvis hyresregleringars effekt på den ekonomiska tillväxten genom att använda sig av en *two-sector model* som bland annat inkluderade agenter som optimerade både sin konsumtion och antalet flyttningar mellan bostäder de gör under en livstid. Denna modell används för att förstå skillnaderna i befolkningens mobilitet. Med hjälp av denna modell fann de att hyresregleringar gör att arbetare blir mindre geografiskt mobila och att företag därför får det svårare att anställa rätt person för jobbet. Detta gör i sin tur att arbetskraften blir dyrare och att företag istället substituerar med kapital, något som i sin tur ökar efterfrågan på kapital och därmed ökar priset på det, nämligen räntan. En högre ränta minskar sedermera investeringar, och därmed den ekonomiska tillväxten (1999: 316, 334).

Svarer, Rosholm och Munch (2005) studerade istället hur hyresregleringar i Danmark, där olika lägenheter har olika grad av hyresreglering, påverkade varaktigheten på arbetslösheten. De tittade på perioden 1997–2000 och använde sig av registerbaserad data innefattande bland annat information om arbets- och boendesituation för tio procent av Danmarks vuxna befolkning. Med hjälp av en *theoretical search model* kunde de sedan urskilja två effekter av hyresregleringen. De fann dels att de som bodde i lägenheter som var hyresreglerade var mindre benägna att ta jobb utanför deras lokala arbetsmarknad, vilket skulle innebära att de behövde byta bostad. Mobiliteten på arbetsmarknaden påverkades således negativt av hyresregleringen. De fann även att individer som bodde i mer hyresreglerade bostäder var arbetslösa under en längre tid jämfört med de som bodde i de mindre hyresreglerade bostäderna (2005: 2166, 2176).

Loikkanen (1988) använde även han en *theoretical search model* för att undersöka effekten av bostadsbidrag på efterfrågan av hyresbostäder i Finland mellan 1975–1978. Studien genomfördes innan hyresreformen infördes i Finland, alltså på en reglerad hyresmarknad. För att genomföra studien antog Loikkanen sedan att hushållets efterfrågan på bostäder höjdes om hushållet i fråga mottog bostadsbidrag. Detta eftersom bostadsbidraget antogs kunna användas för att förbättra boendeförhållandena, främst genom att hushållet därigenom fick råd att byta till en bättre bostad (1988: 160). Studien fann bland annat att efterfrågan på större lägenheter än de som hushållen redan bodde i var stor, vilket tyder på att det fanns ett överskott i efterfrågan på hyresbostäder. Utöver detta fann han att mobiliteten var låg på den dåvarande finska bostadsmarknaden, då enbart

16,7 procent av hushållen i urvalet flyttade under en treårsperiod. Loikkanen menade att detta kunde förklaras av hyresregleringen (1988: 177–178).

Vidare har studier funnit att intern flyttning, eller intern migration, har signifikanta regionala effekter på både bostads- och arbetsmarknaden. Laakso (2000) studerade exempelvis mobilitetens effekter på bostadsmarknaden med hjälp av data från Finland under 1980- och 1990-talet. Han estimerade modeller för både bostadsutbud och bostadsefterfrågan samt för priset för bostäder. Han fann att en ökad migration till en region leder till en ökad efterfrågan på bostäder i regionen, samtidigt som efterfrågan minskar i regioner med mindre befolkningstillväxt (2000:1–2). Studien fann även att de regioner som kunde erbjuda bostäder med goda boendeförhållandena till ett skäligt pris såg högst inflyttning. Således var det boendeförhållandena och kostnaden för bostäder i utflyttnings- och inflyttningsregionen som främst påverkade mobiliteten för hushåll (2000:82).

Chalmers och Greenwood (1985) använde sig av en *simultaneous-equations model* för att undersöka hur regionala förändringar i sysselsättning hör ihop med arbetsmarknadsdeltagande. De gjorde detta genom att studera ett urval av regioner i USA mellan 1960–1970 och fann bland annat ett positivt förhållande mellan nettomigration till en region och sysselsättning i regionen (1985: 1). Nettomigrationen ökar nämligen både det lokala arbetskraftsutbudet och arbetskraftsefterfrågan. Efterfrågeeffekterna har dels att göra med de färdigheter de inflyttade besitter, vilka kan ge effekt på den lokala produktiviteten, och dels innebär en ökad befolkning i en region en högre konsumtion i det initiala skedet. Konsumtion innefattar bland annat bostäder, men även lokalt producerade varor och tjänster. Den ökade efterfrågan på dessa varor och tjänster ökar i sin tur efterfrågan på arbetskraft (1985: 7).

Böckerman, Hämäläinen och Maliranta (2004) ämnade undersöka strukturen och dynamiken på de regionala arbets- och arbetarflödena i Finland mellan 1988–1997 med hjälp av en tidsserieanalys av olika typer av modeller. De fann att dynamiken på arbetsmarknaden skiljde sig markant mellan de olika regionerna. Mestadels förklarades detta av skillnader i produktivitet, inflyttningar och demografi samt hur strukturen för de regionala industrierna såg ut (2004: 123). Högproduktiva regioner, det vill säga regioner där arbetskraften används effektivt och där fler jobb skapades än försvann, var enligt författarna bättre på att skapa arbetstillfällen och att anställa fler

arbetare (2004: 120). De fann även att inflyttningar till en region skapar fler jobb i regionen. Däremot kan det ta ett tag för de nyinflyttade att etablera sig på arbetsmarknaden. Med andra ord kan det ta tid för den regionala arbetsmarknaden att anpassa sig till en högre inflyttning. De fann även att en hög inflyttningsgrad kan få negativa effekter för de som redan bor i regionen då ett högt inflöde av högutbildade arbetare kan leda till att de med lägre utbildning kan bli utan arbete (2004: 121).

När det kommer till arbetskraft med specialistkunskaper har Stockholms Handelskammare med hjälp av en kvantitativ studie undersökt hur Stockholms bostadsmarknad hindrar tillväxtföretag att genomföra rekryteringar (2014: 3). I undersökningen vittnar en tredjedel av alla tillväxtföretag om att rekryteringar försvåras på grund av bristen på bostäder. Ytterligare en fjärdedel upplever att rekryteringar tar längre tid som en konsekvens av bostadsbristen. Om arbetsgivaren inkluderar ett hyreskontrakt i jobberbjudandet är det dit den attraktiva arbetskraften vänder sig (2014: 8). De motiverar arbetstagarnas efterfrågan på hyresrätter med dess flexibilitet då en bostadsrätt ses som ett stort åtagande. Situationen jämförs med den finska hyresmarknaden där kötiderna för en hyresrätt är så gott som obefintliga trots en stor befolkningsökning. Slutsatsen visar att Stockholms bristande utbud av hyresrätter orsakar att tillväxtföretagen inte lämnas utrymme att växa, vilket minskar det totala antalet arbetstillfällen (2014: 22).

Sammanfattningsvis har tidigare studier visat att hyresregleringar gör att arbetskraften blir mindre geografiskt mobil, och att det finns ett visst positivt förhållande mellan nettomigration och sysselsättning på regional nivå. Personer som bor i hyresreglerade lägenheter visade sig även vara mindre benägna att ta jobb utanför sin lokala arbetsmarknad och var arbetslösa under en längre tidsperiod än de som inte bodde i en hyresreglerad lägenhet. I en studie på den finska hyresmarknaden i slutet av 1970-talet, när hyresreglering fortfarande rådde i landet, fann man även ett efterfrågeöverskott på bostäder och att mobiliteten på bostadsmarknaden var låg. Hyresregleringar och den medföljande begränsade mobiliteten kan i sin tur även bidra till att företag får det svårare att anställa rätt person och att vakanser därför uppstår. Slutligen fann man i en studie på den finska arbetsmarknaden mellan 1988–1997 att fler inflyttningar till en region skapade fler jobb där, men att det kan ta ett tag för de nyinflyttade att etablera sig på arbetsmarknaden. Detta lämnar utrymme för att studera hur avskaffandet av hyresregleringen i

Finland och den förändrade regionala mobiliteten på arbetsmarknaden påverkade landets arbetslöshet. I sin tur adderar detta således till forskningen då arbetslöshet inte har studerats med avseende på just effekten av marknadshyra och mobilitet i Finland.

### 3. Teoriram

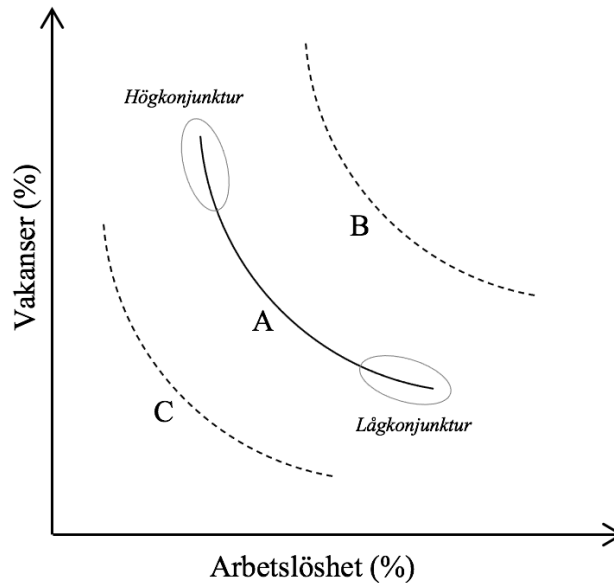
Arbetslöshet är ett flitigt studerat ämne inom nationalekonomin och därav finns det många teorier för att förklara mekanismerna som på något sätt är kopplat till detta ämne. Detta gör att det är svårt att beskriva alla dessa teorier inom ramen för denna uppsats. Av denna anledning kommer ett begränsat antal teorier som är kopplade till arbetslöshet och bostadsmarknaden att presenteras i detta avsnitt, vilka vi anser vara mest relevanta för att besvara våra frågeställningar.

#### **Arbetslöshet**

Nivån på arbetslöshet i ett land kan definieras av hur många som blir arbetslösa och hur lång tid deras arbetslöshet varar. Uppkomsten av arbetslöshet förklaras många gånger av konjunkturläget och regleras ofta med aktiv marknadspolitik. Arbetslösheten som rotar sig kvar oavsett konjunkturläge beror istället på samhällets strukturella faktorer då det alltid kommer finnas människor som byter jobb och är i processen att gå från ett jobb till ett annat. Generellt brukar man oftast urskilja två typer av arbetslöshet: friktions- och strukturarbetslöshet. Dessa typer av arbetslöshet beror inte på konjunkturläget. Friktionsarbetslösheten är den kortsiktiga arbetslösheten som uppkommer på grund av matchningsproblem mellan arbetstagarna och arbetsgivarna. Matchningsproblemen kan bero på svårigheter i jobbsökandet eller att den arbetslöse och jobbet befinner sig på två geografiskt skilda platser. Strukturarbetslösheten är istället den långsiktiga arbetslöshet som beror på att utbud och efterfrågan inte är i balans (Galte Schermer, 2019). Avskaffandet av hyresregleringen i Finland väntas främst ha påverkat friktionsarbetslösheten eftersom införandet av marknadshyra borde ha lett till en högre mobilitet på arbetsmarknaden. En högre mobilitet borde i sin tur haft ha en positiv effekt på matchningsproblematiken på arbetsmarknaden eftersom fler fick det lättare att ändra sin geografiska position. Således är det i friktionsarbetslösheten, det vill säga i den kortsiktiga arbetslösheten, man borde se störst effekt av en avreglering av hyresmarknaden.

Under sökprocessen letar arbetssökande efter lediga jobb vilka de är kvalificerade för och som stämmer överens med deras geografiska preferenser. Arbetsgivare söker å sin sida istället arbetskraft med rätt kompetens (Riksbanken, 2012: 56). Varaktigheten på arbetslösheten bestäms sedan av hur väl matchningsprocessen mellan arbetssökande och arbetsgivare på arbetsmarknaden fungerar, vilket i sin tur är en indikator på förhållandet mellan efterfrågan och utbud på arbetskraft (Fregert och Pekhonen, 2008:4). Matchningsprocessen på arbetsmarknaden visar nämligen samspelet mellan antalet arbetssökande och antalet lediga arbetsplatser, eller vakanser. Om det går fort att tillsätta lediga jobb när det finns många arbetssökande och vakanser brukar det anses att matchningsprocessen fungerar väl (Fransson, 2009:2). Om matchningsprocessen fungerar bristfälligt finns det många arbetssökande samtidigt som det finns många lediga arbetsplatser, vilket förlänger varaktigheten på arbetslösheten för den arbetssökande. Om varaktigheten på arbetslösheten överstiger 12 månader brukar det benämnas som långtidsarbetslöshet (Zetterberg, 2016).

Ett vanligt sätt att skatta matchningseffektiviteten mellan arbetslöshet och vakanser är med hjälp av en så kallad Beveridgekurva, vilken illustreras nedan i *Figur 3*. Beveridgekurvan visar ett negativt samband mellan arbetslöshet och vakanser. Rörelser längs med en befintlig kurva, vilken i *Figur 3* representeras av kurva *A*, beror på konjunkturförändringar. Beroende på om ett land befinner sig i en hög- eller lågkonjunktur förändras nämligen förhållandet mellan vakanser och arbetslöshet. Vid en lågkonjunktur minskar efterfrågan av arbetskraft och vakanserna är därför vanligtvis väldigt få och arbetslösheten väldigt hög. Detta illustreras genom en rörelse längs med kurva *A* nedåt mot området markerat med lågkonjunktur. Vid en högkonjunktur ökar istället efterfrågan av arbetskraft, vilket vanligtvis innebär många vakanser och en låg arbetslöshet. Detta representeras av en rörelse längs med kurva *A* uppåt mot området markerat med högkonjunktur (Eurostat, 2020).

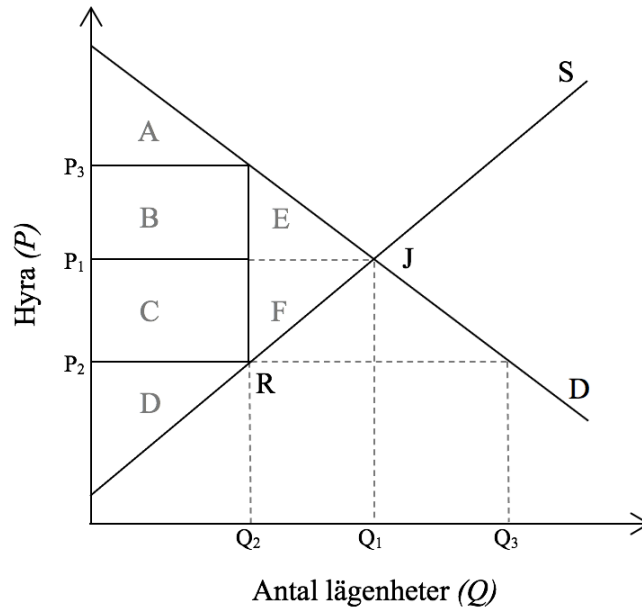


FIGUR 3: Beveridgekurva som visar sambandet mellan arbetslöshet och vakanser, i procent.  
Källa: Egen illustration, Eurostat (2020) & ECB (2020:14)

Även strukturella faktorer kan skapa förändringar i Beveridgekurvan (Eurostat, 2020). Vid en väl fungerande matchning mellan utbudet av arbetskraft och vakanser är det en låg andel arbetslösa samtidigt som det är en låg andel vakanser och kurvan befinner sig då nära origo. Den förbättrade matchningseffektiviteten kommer således orsaka ett skift från ursprungskurva *A* till kurva *C* ovan. En försämrade matchningseffektivitet kommer istället orsaka ett skift från kurva *A* till kurva *B* eftersom utbudet och efterfrågan av arbetskraft inte möts i samma utsträckning. Vid en bristande matchning är det således en hög andel arbetslösa samtidigt som det är en hög andel vakanser och kurvan befinner sig därför långt ifrån origo (Europeiska centralbanken [ECB], 2002:14). Enligt teorin borde reformen i Finland ha skapat ett skift i kurvan från *A* till *C* eftersom matchningseffektiviteten förbättrades av den ökade mobiliteten på arbetsmarknaden. Marknadshyra leder nämligen till att utbudet bättre möter efterfrågan på hyresmarknaden, vilket skapar större möjligheter för befolkningen att kunna flytta för ett arbete. När hyresregleringen avskaffades borde därför möjligheterna ha ökat för arbetslösa att flytta dit arbetena fanns, vilket borde ha minskat både andelen arbetslösa och andelen vakanser. Matchningseffektiviteten borde därför påverkas positivt av avskaffandet av hyresregleringen, vilket skapar skiftet från kurva *A* till kurva *C*. En mer detaljerad beskrivning av sambandet mellan hyresmarknaden och matchningen på arbetsmarknaden följer nedan.

## **Hyresmarknaden och arbetslöshet**

I en sammanställning från Hyresgästföreningen poängterar de att befolkningens flyttningsmönster är starkt korrelerat med antalet vakanser på arbetsmarknaden, eftersom människor tenderar att flytta dit det råder brist på arbeten (Hyresgästföreningen, 2013: 10). Huruvida någon väljer att faktiskt flytta avgörs med en så kallad nyttofunktion, där de ekonomiska och sociala kostnaderna för att flytta ställs mot nyttan man får av att flytta. Kostnaderna för att exempelvis vara arbetslös anses höga både ekonomiskt och socialt vilket skapar incitament för individen att flytta för att finna ett arbete. Hyresregleringar kan dock försvåra möjligheterna att flytta eftersom utbudet då inte möter efterfrågan på hyresmarknaden (SOU, 2015:48, s 19). Mobiliteten beskrivs därför som en avgörande faktor för hur effektivt matchningen på arbetsmarknaden fungerar (ECB, 2002:26). Råder det en geografisk obalans på arbetsmarknaden kan detta leda till rekryteringsproblem, trots en hög arbetslöshet, eftersom de arbetslösa och de lediga jobben inte finns på samma ställe (Hyresgästföreningen, 2013: 10). Om det råder bostadsbrist har en hög arbetslöshet en tendens att bita sig fast trots att det finns många vakanser, vilket är ett tydligt tecken på att det finns brister i matchningen mellan kompetens och arbete (Hyresgästföreningen, 2013: 18). Bostadsbristen leder även till att den ekonomiska utvecklingen hämmas eftersom rekryteringar försvåras på kort sikt och på längre sikt är det svårt att utbilda sig på orter där det är ont om bostäder. Vad som ofta efterfrågas för att lösa problemet är ett väl fungerande utbud av bostäder som möter den befintliga efterfrågan (SOU, 2015:48 s.28). Detta försvåras i en hyresreglerad marknad eftersom reglerade marknader leder till ineffektiv allokering och skapar välfärd förluster, enligt ekonomisk teori (Boverket, 2013).



FIGUR 4: Visualisering av hyresmarknadens välfärdsförluster. Figuren visar relationen mellan antalet lägenheter och hyrespriset med hjälp av hyresmarknadens utbuds- och efterfrågekurva.  
 Källa: Egen illustration, Boverket (2013)

Figur 4 ovan illustrerar välfärdsförlusten ( $E$  och  $F$ ) som uppstår på grund av en hyresreglering. På den reglerade hyresmarknaden i Sverige infinner sig utbudet av hyreslägenheter i punkt  $R$  där hyran är något lägre än där utbudet möter efterfrågan i jämviktspunkten  $J$ , och där antalet lägenheter understiger efterfrågad kvantitet. På en fritt reglerad marknad skulle man istället befunnit sig i punkten  $J$  där utbudens kvantitet, antal lägenheter, är större och hyran högre. I och med Finlands avreglering år 1992 och 1995 borde därför jämvikten på den finska hyresmarknaden gå från punkt  $R$  till punkt  $J$ . Det vill säga att Finland borde ha upplevt en höjning av hyrorna samtidigt som de upplevde en ökning av antalet hyreslägenheter. Det utökade utbudet av hyreslägenheter borde även ha mött efterfrågan på hyresrätter och därmed underlättat flyttningar inom landet. I sin tur borde möjligheten till att lättare byta bostad ha lett till en ökad mobilitet även på arbetsmarknaden, vilket har diskuterats tidigare i detta avsnitt. Den förbättrade mobiliteten på arbetsmarknaden borde även ha öppnat upp möjligheter för en bättre matchning mellan arbetstagare och arbetsgivare, eftersom arbetskraften kan flytta för att möta efterfrågan på arbetskraft. En förbättrad matchningseffektivitet leder, som diskuterats ovan, i sin tur till en lägre andel av både vakanser och arbetslösa. Kort sagt bör därför förflyttningen till jämviktspunkten,  $J$ , leda till en minskning i antalet arbetslösa i Finland.



### 3.1. Hypotes

Finland avreglerade sin hyresmarknad och införde så kallade marknadshyror. Tidigare hade den finska regeringen årligen fastställt en maximihöjning av hyran som fastighetsägarna fick ta ut. Efter avregleringen fick hyresgästerna och hyresvärdarna fritt avtala om hyresnivån (Fastighetsägarna, 2012). Införandet av marknadshyror innebär att hyresmarknaden regleras fritt när det kommer till hyressättningen. Problemen som ofta beskrivs med hyresregleringar är att indikationerna om nyproduktion och en eventuell ökning av utbudet som hyrespriset ger, inte fungerar (Statens Bostadskreditnämnd, 2008:20). En fri marknad betyder i praktiken att efterfrågan och utbud styr hyrespriset som i sin tur reglerar antalet utbudna lägenheter på marknaden. Genom att efterfrågan och utbudet på hyresrätter reglerar prissättningen av hyror så stärks den finska hyresmarknadens effektivitet.

En fri hyressättning medför incitament för vinstdrivande företag att satsa på hyresmarknaden genom att antingen omvandla befintliga bostäder till hyresrätter eller genom nyproduktion. Det skulle innebära att fler hyresrätter intar marknaden och att kön för att nyttja någon av dem blir kortare. Det påverkar befolkningens rörlighet och möjligheter till förflyttning eftersom det finns en större tillgång till hyresrätter. Riksbanken belyser vikten av geografisk rörlighet för en effektiv arbetsmarknad genom att beskriva hur rekryteringsproblem kan uppstå trots en hög arbetslöshet, vilket beror på att de lediga jobben inte återfinns på samma ställe som de arbetslösa gör (Riksbanken, 2012:59). Med en effektivare arbetsmarknad blir det lättare att matcha rätt kompetens med rätt arbete, vilket borde minska arbetslösheten i Finland.

*$H_1$  = Införandet av marknadshyror i Finland stärker befolkningens rörlighet och möjligheter till förflyttning. Det i sin tur underlättar matchningsprocessen på arbetsmarknaden och minskar därmed arbetslösheten i landet.*

## 4. Empirisk strategi

För att möjliggöra att uppsatsens frågeställningar kan besvaras kommer två *Difference-in-difference* (DD) analyser att genomföras med Finland som behandlingsgrupp och Sverige som kontrollgrupp (vilket diskuteras i större detalj i *avsnitt 4.3* nedan). Först kommer vi att undersöka

hur arbetslösheten påverkas av avskaffandet av hyresregleringar på nationell nivå. Därefter följer en analys av hur arbetslösheten påverkas på regional nivå. I den regionala analysen kommer även mobiliteten på arbetsmarknaden att undersökas eftersom det är via en ökad mobilitet som vi förväntar oss en effekt på arbetslösheten. Inledningsvis presenteras potentiella brister och kritik av vår empiriska strategi. Sedan följer en presentation av den data och de variabler som kommer användas för analyserna. Därefter kommer en beskrivning av den valda metoden och en motivering till valet av länder och städer som kommer användas i analyserna, följt av en beskrivning av våra modeller.

## 4.1. Metodkritik

Resultatets tillförlitlighet avgörs till stor del av utformandet av kontrollgruppen då den i detta fall används för att kunna urskilja avskaffandet av hyresregleringens effekt på arbetslösheten. Eftersom avskaffandet av hyresregleringen skedde i hela Finland samtidigt var det inte möjligt att genomföra en jämförelse mellan finska regioner som hade avskaffat hyresregleringen och andra regioner som ännu inte hade avskaffat hyresregleringen, vilket hade varit det optimala. En sådan analys hade dock medfört problem med hur man ska studera arbetslösheten eftersom en region utan hyresregleringar inte nödvändigtvis bör uppleva en lägre arbetslöshet. I en region utan hyresregleringar kan det snarare bli en ökning av arbetslösheten på grund av att fler väljer att flytta dit. Ett ytterligare försök att formulera en kontrollgrupp inom Finland har varit genom att studera om avskaffandet av hyresregleringen har haft en betydande effekt på vissa platser i förhållande till platser som inte har påverkats alls av avskaffandet, vilket inte kunde fastställas på grund av bristande datatillgång. Det har lämnat oss utan några andra möjligheter än att jämföra Finland på nationell nivå. Undersökningen av vilka länder som skulle inkluderas i kontrollgruppen visade att endast Sverige påvisade liknande trender i arbetslöshet som Finland (detta diskuteras i större utsträckning i *avsnitt 4.3.1.*). Även här hade det varit önskvärt med mer data vilket hade möjliggjort att man hade kunnat inkludera fler länder i kontrollgruppen samt studerat en längre tidsperiod, vilket hade ökat antalet observationer. I vidare studier blir det därmed aktuellt att använda sig av vårt utformande av metoden men undersöka huruvida fler länder kan inkluderas i kontrollgruppen.

## 4.2. Urval och datainsamling

Datamaterialet som används i denna uppsats är bland annat insamlat från den finska myndigheten Statistikcentralen som arbetar med merparten av Finlands officiella statistik och presenterar bland annat årliga uppdateringar kring arbetsmarknaden, bostadsmarknaden och demografi. Datamaterialet som finns tillgängligt är över Finlands arbetslöshet, flyttningsmönster och boendeformer på nationell nivå och består av tidsseriedata över de aktuella åren före och efter avregleringen. Data är även inhämtat på regional nivå för de tre finska storstäderna Helsingfors, Tammerfors och Åbo.

Statistiska centralbyrån (SCB) är den svenska statistikmyndigheten som i uppdrag av regeringen och olika myndigheter bidrar med statistik. SCB har använts för att samla in data över bland annat Sveriges arbetslöshet, flyttningsmönster och boendeformer på nationell nivå. Som komplement till denna data har även statistik över de svenska storstäderna Stockholm, Göteborg och Malmö inhämtats och sammanställts från Statistisk Årsbok för Stockholm (Stockholms Stad, 1989 - 2002) för åren 1987-2000.

Organisationen för ekonomiskt samarbete och utveckling (OECD) har också använts för insamlingen av data. OECD bidrar med statistik och analyser över sina medlemsländer för att främja tillväxt, sysselsättning och en ökad levnadsstandard i hela världen (Regeringskansliet 2020). OECD har använts för att samla in data över ländernas statistiska egenskaper vilka behövs för att kunna utföra den empiriska analysen. Fördelen med att samla in data från OECD är att vid en jämförelse mellan olika länder får man representativa mått och jämförbar data som är insamlad på samma sätt och mäter samma parametrar fastän det gäller olika länder. Detta har nyttjats för att mäta hyrespriserna, arbetslösheten, och varaktigheten på arbetslösheten.

### 4.2.1. Variabler

#### **Arbetslöshet** (*beroende variabel*)

För att utvärdera reformens effekt på arbetsmarknadens mobilitet används arbetslöshet i behandlingsgruppen Finland och kontrollgruppen Sverige (mer om behandlings- och kontrollgrupp nedan) som en beroende variabel. Arbetslösheten i respektive land påverkas av många faktorer, inklusive hur väl matchningsprocessen fungerar, vilket i sin tur påverkas av den

geografiska rörligheten (Andersson och Tegsjö 2006, 32). Arbetslösheten är måttet på andelen arbetslösa i procent av arbetskraften. Arbetskraften är antalet sysselsatta eller arbetslösa i åldrarna 15–74 i Finland (Statistikcentralen, 2019) och 16–64 år i Sverige (SCB, 2020a).

### **Varaktigheten på arbetslösheten** (*beroende variabel*)

Utöver arbetslösheten kommer även varaktigheten på arbetslösheten att användas som beroende variabler. De delas in i fyra perioder utefter antalet månader som arbetslösheten varar, det vill säga mindre än en månad, mellan tre och sex månader, mellan sex månader och ett år samt mer än ett år. I den finska datan saknades data på andelen som var arbetslösa en till tre månader under tidsperioden av intresse. Denna period har därför utelämnats från analysen. Erhållen data sträcker sig från 1987 till 2000 med undantag för Finland åren 1988, 1990, 1992 och 1994 där data saknades. Med anledning av detta bortfall i datan kommer vi enbart att undersöka reformåret 1995 när vi tittar på förändringen i denna variabel, eftersom vi endast har finsk data för tre år innan reformen infördes år 1992. Den bortfallna informationen påverkar därför med stor sannolikhet utfallet för år 1992 starkare än för 1995. Det är även på grund av den bortfallna datan som varaktigheten på arbetslösheten endast kommer fungera som ett komplement till analysen av den totala arbetslösheten. Hade vi haft komplett data hade istället varaktigheten på arbetslösheten fungerat som ensam beroende variabel på grund av de fördjupade resultat denna variabel genererar. Exempelvis är det ovan teoretiserat att reformen kommer ha störst effekt på korttidsarbetslösheten. Därav är det av intresse att studera just denna typ av arbetslöshet, vilket enbart är möjligt med denna variabel. Arbetsförmedlingen lyfter exempelvis fram att långtidsarbetslösheten ofta består av personer som har en utsatt ställning på arbetsmarknaden (Mångs, 2017:11) och som därför inte påverkas av att den geografiska rörligheten på arbetsmarknaden förbättras. Med långtidsarbetslöshet menas den arbetslöshet som varar över ett år och den långsiktiga arbetslöshetsgraden är proportionen av långtidsarbetslösa bland alla arbetslösa, och måttet utläses som procent av alla arbetslösa (OECD, 2020b). Att studera hur olika varaktigheter på arbetslösheten påverkas av reformen kan således komma att generera kompletterande information om reformens påverkan på arbetslösheten.

## **År**

Denna variabel omfattar tidsperioden 1987–2000, alltså fem år innan den första avregleringen och fem år efter den andra avregleringen. I den finska insamlade datan är arbetslöshetens första inrapporterade år 1987, vilket fångar arbetslösheten innan finanskrisen. För perioden 1970–2000 var population gällande sysselsättningen i Sverige satt till att mäta de mellan 16–64 år. Efter år 2000 ökade dock populationen till att inkludera de mellan 15–74 år. Detta medför således en något större population efter år 2000, och därav begränsas tidsperioden till 1987-2000 för att få enhällig data (SCB, 2005).

## **Land**

Eftersom reformen för införandet av marknadshyror antogs i hela Finland samtidigt kommer hela landet att användas i den nationella analysen för att utvärdera effekten av reformen. Som kontrollgrupp kommer Sverige att användas eftersom ingen hyresreform infördes i landet samtidigt som i Finland. Därtill är tillgängligheten av data på hyresmarknaden begränsad till nationell nivå.

## **Region**

För att utöka analysens robusthet genomförs även en regional analys som omfattar tre storstäder i respektive land. Datan har inhämtats på kommunnivå eftersom stad och kommun ses som ekvivalenta på storstadsnivå. Städerna valdes utefter antagandet att de största städerna i varje land har ett större och bredare utbud av arbetsplatser samt då hyresregleringar främst skapar långa bostadsköer i storstäder (SOU 2007:35). Detta borde innebära att fler vill och kan flytta dit när hyreslägenheterna lättare blir tillgängliga. De utvalda storstäderna i Finland är Helsingfors, Tammerfors och Åbo, vilka är de största städerna i landet när man räknar bort de städer som är belägna i kommuner som gränsar till huvudstaden Helsingfors. Att använda angränsande städer till Helsingfors påverkar sannolikt utfallen av intresse eftersom det exempelvis är stor sannolikhet att många har jobb i en av kommunerna men bor i en annan, och vice versa. På grund av den antagna korrelationen mellan städerna kan detta i sin tur leda till felaktiga resultat, varav de närliggande städerna exkluderades. Som kontrollgrupp används Sveriges tre största städer, Stockholm, Göteborg och Malmö, vilka inte angränsar till varandra.

## **Inflyttning**

Det är av intresse att analysera inflyttningar i storstäder då en ökad tillgänglighet av bostäder främst påverkar områden med attraktiva bostadsmarknader som har upplevt ett för litet utbud av bostäder innan reformen (SOU 2007:35). Inflyttningsmönstrena mellan storstäderna var även liknande före det att reformen infördes vilket tyder på att det går att studera eventuella skillnader som uppstår i antal inflyttningar efter reformens införande (SCB, 1997 & Statistikcentralen, 2020). Inflyttningarna kommer mätas som den procentuella förändringen i inflyttningar till storstäderna före och efter reformen år 1992 respektive 1995. Reformerna trädde inte i kraft i samband med årsskiftet vilket medför att reformåren varken kan räknas in i perioden före eller efter reformens införande (Finlex, 1992 & 1995). Inflyttningarna kommer därmed jämföras mellan 1991 och 1993 för reformåret 1992, samt 1994 och 1996 för reformåret 1995 för att få fram förändringarna.

## **Bruttonationalprodukt (BNP) per capita i procentuell tillväxt (kontrollvariabel)**

Variabeln *BNP per capita (%)* kommer att inkluderas som en kontrollvariabel i vissa av modellerna. Detta görs eftersom det ekonomiska läget i länderna och världen påverkar hur många som är arbetslösa. Det ekonomiska läget och arbetslöshet är således korrelerade. I vårt fall påverkade finanskrisen under 1990-talet ekonomin i de båda länderna och hade även en påverkan på nivån på arbetslösheten. Genom att inkludera BNP i modellen, vilket beskriver storleken på de respektive ländernas ekonomi genom att mäta värdet på varor och tjänster (SCB, 2020b), kontrollerar vi för det ekonomiska läget. Inkluderingen av denna variabel kan därför, eftersom arbetslöshet är korrelerat med det ekonomiska läget, generera en mer precis estimering av modellen.

Vi kommer använda oss av BNP per capita uttryckt i procentuell förändring från år till år, *BNP per capita (%)*. Måttet är baserat på en konstant lokal valuta och mäter den årliga procentuella förändringen i BNP per capita. BNP per capita tas fram genom att dividera BNP med befolkningen (Världsbanken, u.å). Det hade varit att föredra att använda BNP per capita uttryckt i fasta priser och med köpkraftsparitet (PPP), där tidsserien för varje år visar data uttryckt efter ett basår. Detta eftersom datan då är mätt med 2017 som basår, och priserna är uttryckta i internationella dollar samt är köpkraftsjusterade. Således går det att jämföra olika länders BNP vid en konstant nivå (ibid). Dock finns datan för BNP per capita (PPP) endast från och med år 1990, och då detta kan

komma att påverka resultaten kommer den procentuella tillväxten i BNP per capita istället att användas. Vidare hade bruttoregionprodukten, BRP, varit att föredra till den regionala analysen eftersom vi tittar på olika storstäder. Dessvärre saknades data för åren av intresse.

## 4.2.2. Kritik

### 4.2.2.1. Brister med datan

För att estimerar effekten på arbetslösheten med större säkerhet hade det varit optimalt att erhålla data på individnivå för att studera hyresnivåer, flyttningsmönster och arbetslöshet. Det hade möjliggjort en mer tillförlitlig analys över hur individers geografiska rörlighet påverkar deras arbetsmöjligheter. Önskvärt hade det även funnits tillgång till data över hyresmarknaden på mer detaljerad nivå än nationell nivå för den aktuella tidsperioden, då det hade varit av intresse att analysera regionala skillnader på hyresmarknaden vid införandet av marknadshyra. Mycket av den data som mäter mobilitet och matchning på arbetsmarknaden finns heller inte insamlad för den aktuella tidsperioden. Att studera denna typ av detaljerad data hade kunnat förbättra analysen. Den regionala analysen begränsas vidare på grund av att vi saknar data över antalet vakanser och vakansernas varaktighet på regionnivå i Finland. Denna typ av data hade varit användbar då den hade gett en fördjupad bild av hur avskaffandet av hyresregleringen påverkar arbetsmarknaden. Detta eftersom analysen hade bidragit med information om hur den förändrade mobiliteten påverkar antalet vakanser i storstäderna, samt hur snabbt de tillsätts.

Jämförelsen mellan Finland och Sveriges varaktighet på arbetslösheten försämras vidare av att det saknas inrapporterad data på arbetslöshetens varaktighet i Finland under fyra år i tidsserien. Datan finns inrapporterad vartannat år från och med 1987 och de år som saknas är 1988, 1990, 1992 och 1994. Det blir därför problematiskt att utvärdera reformens effekt då de saknade åren infaller runt samma tidsperiod som när reformerna träder i kraft. Det saknas även data på andelen som var arbetslösa en till tre månader i Finland, vilket innebär att denna period saknas i analysen. För att bemöta avsaknaden av data väljer vi att inkludera den totala arbetslösheten som mått för säkerställa att inga år skulle snedvrída resultatet. Åldersspannet för denna variabel skiljer sig dock åt mellan länderna, vilket nämns nedan. Detta innebär att urvalet är något större i Finland än i Sverige.

#### 4.2.2.2. Brister med variablerna

Tidpunkten för avskaffandet av hyresregleringen sammanfaller med 1990-talets finanskris som drabbade arbets- och bostadsmarknaden hårt. Arbetslösheten under dessa år utmärker sig för sina höga nivåer och stabiliseringspolitiken efter krisen var till stor del till för att motverka arbetslösheten. Arbetslösheten påverkas av många faktorer och det blir därmed svårt att kontrollera för allt som arbetslösheten är korrelerat med. När man utvärderar effekter av bland annat reformer är det svårt att undvika partiskhet från de omständigheter som har lett fram till att reformen har införts. Införs en reform för att exempelvis minska arbetslösheten kan man med god säkerhet anta att det genomförs på grund av en hög arbetslöshet sen tidigare.

Slutligen, när man mäter inflyttningar i storstäderna mäts förändringen i antalet nyinflyttade i respektive stad vilket gör att alla interna flyttningar som sker faller bort. Det finns dock anledning att anta att om man redan bor i staden där arbetserbjudandet föreligger så kommer inte ens möjligheter till förflyttning spela in kring avgörandet i att acceptera arbetserbjudandet.

### 4.3. Metod

Forskningsfrågan kommer att besvaras med hjälp av kvasi-experimentella metoden *Difference-in-difference* (DD) som lämpar sig för den data som finns tillgänglig och effekten som ska utvärderas. Metoden är vanligt förekommande inom nationalekonomin för att isolera effekten av en reform eller policy (Abadie, 2005). I synnerhet lämpar det sig att använda DD för att påverka framtida politiska beslut, genom att tillhandahålla underlag gällande effekten av tidigare genomförda reformer (Wing, Simon och Bello-Gomez, 2018).

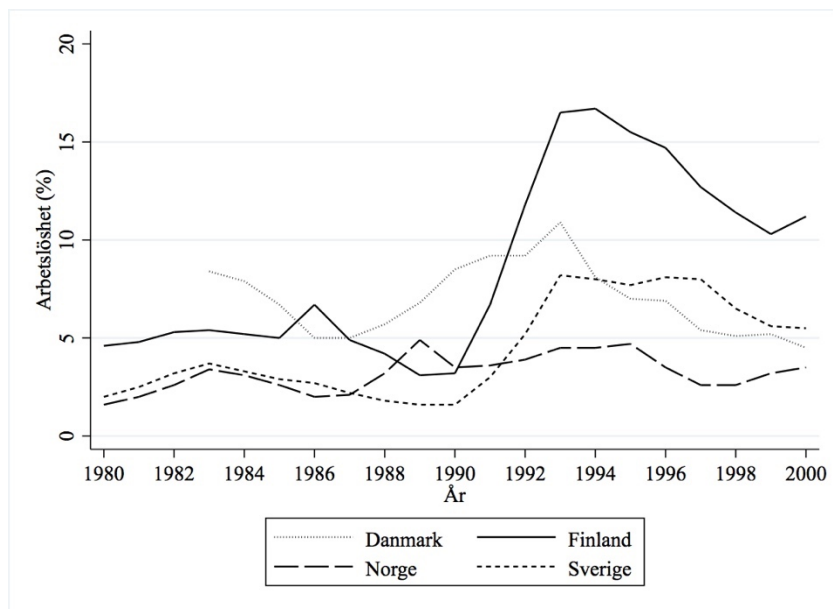
Metoden innebär att utfallen är observerade för två grupper under två olika tidsperioder. En grupp får behandling i den andra tidsperioden och den andra gruppen får ingen behandling under någon av tidsperioderna. Marknadshyror är i detta fall behandlingen, där Finland är behandlingsgruppen och Sverige används som kontrollgrupp. För att utvärdera effekten som avskaffandet av hyresregleringen i Finland har på den finska arbetsmarknaden jämförs Finlands genomsnittliga förändring i arbetslöshet med Sveriges mellan den första och andra tidsperioden. Det utesluter påverkan från permanenta skillnader mellan Finland och Sverige såväl som skillnader i trender i Finland över tid (Imbens och Wooldridge, 2007), det vill säga bestående skiljaktigheter mellan



Finland och Sveriges arbetsmarknad samt störningar som påverkar den finska arbetsmarknaden över tid. För att estimeras ett opartiskt resultat bygger DD på starka antaganden om att behandlingsgruppen och kontrollgruppen liknar varandra och skulle uppleva samma mönster i variablerna av intresse om det inte vore för behandlingen. Detta är omöjligt att observera och därför blir det istället aktuellt att kontrollera för så kallade parallella trender *före* behandlingen. Om antagandena är uppfyllda har det visats att DD-strategin är lämplig för att estimeras den genomsnittliga effekten för de behandlade i behandlingsgruppen (Abadie, 2005).

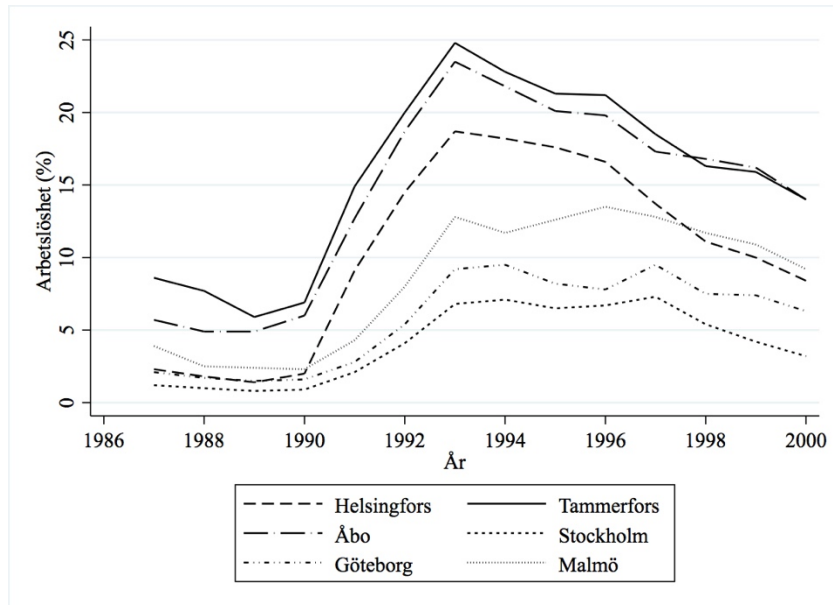
### 4.3.1 Parallella Trender

Det nyckelantagande som behöver vara uppfyllt för att det ska vara möjligt att genomföra en DD-analys är alltså att behandlingsgruppen och kontrollgruppen har parallella trender gällande utfallet *före* behandlingen. Vad detta innebär är att det finns liknande trender gällande arbetslösheten mellan behandlings- och kontrollgrupp innan marknadshyran infördes. Ursprungligen var tanken att använda de nordiska länderna Danmark, Norge och Sverige i kontrollgruppen eftersom dessa länder liknar Finland när det kommer till ekonomiska och sociala prestationer då de alla rankas högt på dessa punkter i jämförande studier. Man har exempelvis funnit att de nordiska länderna ofta lyckas bättre än andra länder i att kombinera ekonomisk effektivitet och tillväxt med bland annat en jämställd fördelning av inkomst och social sammanhållning (Andersen et al., 2007:11). Som man kan urskilja ur *Figur 5* nedan hade både Finland och Sverige en låg arbetslöshet i slutet av 1980-talet vilket sedan följdes av en liknande uppåtgående trend i arbetslöshet i början av 1990-talet. Detta är något som varken Danmark eller Norge följer i samma utsträckning, vilket främst beror på att de inte påverkades av finanskrisen på 1990-talet i lika hög grad som Finland och Sverige. Eftersom Danmark och Norge påvisade andra trender i arbetslösheten än Finland före hyresregleringen avskaffades, fick de därav uteslutas med hänvisning till antagandet om parallella trender *före* behandlingen. Finland och Sverige hade däremot liknande trender och skiljs endast åt i nivån på arbetslösheten (Fregert och Pekhonen 2008, 2). Vid tidpunkten för avskaffandet av hyresregleringen i Finland har det inte heller skett någon förändring på den svenska hyresmarknaden som har kvar stora delar av sin lagstiftning från 1970 (Fastighetsägarna 2012, 5), vilket medför att Sverige lämpar sig för att inkluderas i kontrollgruppen.



FIGUR 5: Den procentuella utvecklingen av arbetslösheten i Danmark, Finland, Norge och Sverige mellan 1980–2000. För Danmark visas utvecklingen endast mellan 1983–2000.  
Källa: Egen illustration, Nordic Statistics (u.å)

De finska och svenska städerna har även de liknande trender i arbetslöshet fram till reformåren 1992 och 1995, vilket går att urskilja ur *Figur 6* nedan. Arbetslösheten i de olika städerna följer samma utveckling men skiljer sig i viss omfattning när det kommer till nivån av arbetslöshet. Man ser en tydlig uppgång av arbetslösheten i samband med finanskrisen och sedan en viss variation mellan städerna när det kommer till återhämtningen efter finanskrisen. *Figur 6* visar dessutom på tydligare parallella trender före reformen för de finska och svenska städerna än för Finland och Sverige som helhet (se *Figur 5*). Vidare hade även inflyttningen i städerna i både Finland och Sverige under perioden före 1995 liknande trender med nästintill ett konstant antal inflyttade varje år (SCB 1997 & Statistikcentralen 2020). De svenska städerna lämpar sig därför bra som kontrollgrupp med avseende på antagandet om parallella trender *före* behandlingen.



FIGUR 6: Utvecklingen av arbetslösheten i de finska och svenska storstäderna mellan 1987–2000. Arbetslösheten visas i procent.

Källa: Egen illustration, Statistikcentralen (2019) och Stockholms Stad (1989–2002)

#### 4.3.2. Modeller

För att genomföra analyserna introduceras två binära variabler,  $T_l$  och  $t_t$ , där den tidigare indikerar om det rör sig om behandlings- eller kontrollgruppen och den senare om det är innan eller efter behandlingsperioden. Indexet  $l$  betecknar vilket land som observationen kommer från och indexet  $t$  betecknar vilket år det gäller. För varje enskild observation antar  $T_l$  värdet 1 om reformen har genomförts i landet och  $t_t$  antar värdet 1 om det är tidsperioden efter reformens införande, annars antar de värdet 0. Dessa variabler visar således värdet 1 om en observation är uppmätt i Finland samt om den uppmättes efter införandet av reformen. Eftersom reformen infördes i två steg kommer vi först att titta på införandet år 1992 och därefter införandet år 1995. Därmed kommer  $t_t$  att justeras baserat på vilket införandeår vi tittar på i varje modell. Grundmodellen för avskaffandet av hyresregleringens effekt på arbetslösheten blir således:

$$Y_{lt} = \beta_0 + \beta_1 T_l + \beta_2 t_t + \beta_3 (T_l \times t_t) + \beta_4 \mathbf{X}_{lt} + \epsilon_{lt} \quad (1)$$

Där:

- $Y$ : Andelen arbetslösa
- $T_l$ : Antar värdet 1 om det är i Finland och 0 om det är i Sverige.
- $t_t$ : Antar värdet 1 om det är efter införandet av reformen och antar värdet 0 om det är innan införandet av reformen. Året för reformen justeras för varje modell.
- $X_{lt}$ : Den inkluderade kontrollvariabeln, *BNP per capita (%)*
- $\beta_0$ : Konstant
- $\beta_1$ : Skillnaden mellan om landet infört reformen eller inte. Ger bara effekt om  $T_l$  antar värdet 1 för en enskild observation.
- $\beta_2$ : Skillnaden mellan mätpunkterna före och efter reformens införande. Ger bara effekt om  $t_t$  antar värdet 1 för en enskild observation.
- $\beta_3$ : Förändringen i arbetslösheten av att  $T_l$  och  $t_t$  båda antar värdet 1

#### 4.3.2.1. Nationell analys

Vi kommer med hjälp av *Modell 1* först att genomföra en nationell analys. Vi kommer att titta på den totala arbetslösheten i varje land för de båda reformåren, 1992 och 1995. Först kommer vi att titta på reformåret 1992 med och utan kontrollvariabeln *BNP per capita (%)*. Därefter kommer vi undersöka reformåret 1995 med och utan samma kontrollvariabel, för att kontrollera för det ekonomiska läget i länderna. För att se om införandet av reformen år 1992 gav någon effekt på arbetslösheten kommer vi att undersöka åren 1987–1994, det vill säga fem år innan reformen och två år efter reformen. Detta tidsspänn valdes eftersom att nästa reform infördes år 1995, vilket därför kan ha påverkat arbetslösheten. För att se om införandet av reformen år 1995 gav någon effekt på arbetslösheten kommer vi att undersöka åren 1987–2000.

Efter att vi tittat på hur införandet av marknadshyra har påverkat den totala arbetslösheten på nationell nivå kommer vi att utveckla analysen genom att titta på olika varaktigheter på arbetslöshet för reformåret 1995. Som ovan nämnts är anledningen till att vi avgränsar oss till 1995 i denna analys att fyra år saknas i datan för utfallsvariabeln mellan år 1987–1994, varav tre av dessa år inföll innan år 1992. Detta medför bland annat att utfallet för år 1992 sannolikt påverkas starkare av bortfallet i datan än år 1995. I analysen kommer vi totalt att titta på fyra perioder, vilket

kommer betecknas med indexet  $p$ : arbetslös mindre än en månad, arbetslös tre till sex månader, arbetslös sex månader till ett år samt arbetslös över ett år. Vi kommer även att kontrollera för det ekonomiska läget i modellerna med hjälp av kontrollvariabeln *BNP per capita (%)*. Modellen för att undersöka varaktigheten på arbetslösheten blir därför:

$$Y_{itp} = \beta_0 + \beta_1 T_l + \beta_2 t_t + \beta_3 (T_l \times t_t) + \beta_4 \mathbf{X}_{it} + \epsilon_{it} \quad (2)$$

#### 4.3.2.2. Regional analys

Efter att vi har undersökt hur arbetslösheten på nationell nivå har påverkats av införandet av marknadshyra kommer vi att genomföra den regionala analysen. Först kommer vi att titta på inflyttningmönsterna till storstäderna före och efter reformen 1992 och 1995 för att undersöka eventuella skillnader som uppstår mellan länderna. Jämförelsen är av intresse för att påvisa om reformen har haft inverkan på inflyttningarna i storstäderna, vilket i sin tur även undersöker hur mobiliteten på arbetsmarknaden har förändrats.

Efter att mobiliteten har undersökts kommer vi att återgå till *Modell 1* och genomföra en regional analys. Detta görs genom att titta på hur arbetslösheten i storstäderna i Finland och Sverige har påverkats av införandet av reformen, där båda reformåren, 1992 och 1995, kommer att användas. Likt för den nationella analysen av den totala arbetslösheten kommer vi för de båda reformåren genomföra en regression utan kontrollvariabeln *BNP per capita (%)* och en med, för att kontrollera det ekonomiska läget i länderna. För att undersöka om införandet av reformen år 1992 gav någon effekt på arbetslösheten i storstäderna kommer vi att undersöka åren 1987 till 1994, och för att undersöka införandet av reformen år 1995 kommer vi att undersöka åren 1987 till 2000.

## 5. Resultat

Denna sektion av uppsatsen är uppdelad i tre delar. Först kommer vi att presentera resultaten för den nationella analysen följt av resultaten för den regionala analysen. Därefter följer en fördjupande diskussion.

## 5.1. Nationell analys

TABELL 2  
*Effekten av marknadshyra på arbetslösheten*

|                | Reformår 1992       |                      | Reformår 1995       |                     |
|----------------|---------------------|----------------------|---------------------|---------------------|
|                | (1)                 | (2)                  | (3)                 | (4)                 |
| Konstant       | 2.78***<br>(0.312)  | 3.092***<br>(0.355)  | 5.15***<br>(1.259)  | 5.52***<br>(1.263)  |
| Finland        | 3.88**<br>(1.469)   | 3.969***<br>(0.968)  | 6.563**<br>(2.942)  | 6.671**<br>(2.766)  |
| Efter reformen | 6.32***<br>(1.269)  | 5.891***<br>(1.684)  | 4.117***<br>(1.428) | 6.252***<br>(1.926) |
| Finland*Efter  | 7.153***<br>(2.235) | 7.036**<br>(2.442)   | 0.421<br>(3.234)    | 1.175<br>(3.03)     |
| BNP (%)        |                     | -0.298***<br>(0.235) |                     | -0.72***<br>(0.386) |
| Observationer  | 16                  | 16                   | 28                  | 28                  |

Signifikanskoderna: 0.01 '\*\*\*' 0.05 '\*\*' 0.1 '\*'. Utfallsvariabeln är *Arbetslöshet*, vilken mäts som andelen arbetslösa i procent av arbetskraften. Robusta standardfel inom parentes.

Från resultaten i *Tabell 2*<sup>1</sup> går det att se att interaktionskoefficienten (*Finland\*Efter*) endast är statistiskt signifikant för reformåret 1992. Införandet av reformen år 1992 ledde till att Finland såg en ökning av arbetslösheten med cirka 7,2 procentenheter när vi inte kontrollerade för det ekonomiska läget i landet. Detta kan ställas i relation till att Finlands arbetslöshet år 1991, alltså innan någon av reformerna infördes, var 12,1 procent (Statistikcentralen, 2019). När vi lade till kontrollvariabeln *BNP per capita (%)* sjönk ökningen av arbetslösheten till ungefär 7 procentenheter. För reformåret 1995 var interaktionskoefficienterna små, med öknings i arbetslösheten på 0,4 procentenheter utan kontrollvariabeln och 1,2 procentenheter med kontrollvariabeln. Även om dessa resultat hade varit statistiskt signifikanta är förändringarna ändå såpass små att de inte tyder på att reformen hade någon påverkan på arbetslösheten.

<sup>1</sup> Hädanefter kommer endast interaktionskoefficienten att tolkas i resultatet eftersom denna visar förändringen i arbetslöshet i Finland efter reformen, alltså just det som är av intresse i uppsatsen. För kännedom skall resterande koefficienter tolkas på följande vis: *Konstanten* är den genomsnittliga förväntade arbetslösheten när både  $T_1$  och  $t_i$  är lika med noll. *Finland* är den estimerade genomsnittliga skillnaden i arbetslöshet mellan Finland och Sverige innan reformen infördes, och representerar således skillnaden mellan grupperna innan det att reformen infördes i Finland. *Efter reformen* är den förväntade genomsnittliga skillnaden i arbetslöshet från före till efter det att reformen infördes i kontrollgruppen, det vill säga Sverige. Detta mått reflekterar effekten av att tiden går utan att någon reform införs.

TABELL 3

*Effekten av marknadshyra på varaktigheten på arbetslösheten med reformår 1995*

|                | (5)<br>< 1 mån        | (6)<br>3 - 6 mån     | (7)<br>6 mån - 1 år  | (8)<br>> 1 år        |
|----------------|-----------------------|----------------------|----------------------|----------------------|
| Konstant       | 22.116***<br>(1.812)  | 19.471***<br>(0.865) | 15.816***<br>(1.347) | 16.28***<br>(2.044)  |
| Finland        | 13.077***<br>(4.007)  | 9.258***<br>(1.525)  | 3.535*<br>(2.147)    | 0.396<br>(6.515)     |
| Efter reformen | -11.09***<br>(2.510)  | -1.235<br>(0.969)    | 3.755*<br>(1.303)    | 17.089***<br>(3.685) |
| Finland*Efter  | -17.571***<br>(4.166) | -4.676**<br>(1.658)  | -1.513<br>(2.451)    | 1.082<br>(6.581)     |
| BNP (%)        | 1.399***<br>(0.506)   | -0.486**<br>(0.182)  | -0.894***<br>(0.262) | -0.01<br>(0.847)     |
| Observationer  | 24                    | 24                   | 24                   | 24                   |

Signifikanskoder: 0.01 '\*\*\*' 0.05 '\*\*' 0.1 '\*'. Utfallsvariabeln är *Varaktigheten på arbetslösheten*, och mäts som andelen arbetslösa i procent av arbetskraften under fyra olika varaktigheter på arbetslösheten.

Enbart reformåret 1995 används på grund av visst databortfall mellan år 1988–1994.

Robusta standardfel inom parentes.

Resultaten i *Tabell 3* visar hur varaktigheten på arbetslösheten har påverkats för reformåret 1995. Tabellen presenterar resultaten från modellen där vi har inkluderat kontrollvariabeln *BNP per capita (%)*. Vi kan se att det sker en signifikant minskning av arbetslösheten som varar mindre än en månad med ungefär 17,5 procentenheter. Även arbetslösheten som varar mellan tre och sex månader upplever en signifikant minskning med ungefär 4,7 procentenheter. Resultaten för arbetslösheten som varar mellan sex månader och ett år påvisar också en minskning med 1,5 procentenheter men uppfyller inte statistisk signifikans. Gällande arbetslösheten som varar över ett år visar resultatet på en ökning, dock utan att interaktionskoefficienten eller kontrollvariabeln är signifikanta.

## 5.2. Regional analys

TABELL 4

*Förändring i inflyttning till storstäderna före och efter reformen*

|             | Reformår 1992 |                        | Reformår 1995 |                        |
|-------------|---------------|------------------------|---------------|------------------------|
|             | Förändring    | Procentuell förändring | Förändring    | Procentuell förändring |
| Helsingfors | 1 202         | 0.06                   | 1 533         | 0.061                  |
| Tammerfors  | 367           | 0.065                  | 1 320         | 0.153                  |
| Åbo         | 297           | 0.059                  | 821           | 0.1                    |
| Stockholm   | 1 789         | 0.045                  | -2 744        | -0.058                 |
| Göteborg    | 2 986         | 0.151                  | -1 998        | -0.073                 |
| Malmö       | -646          | -0.056                 | -1 967        | -0.129                 |

För reformåret 1992 redovisas förändringen i inflyttning från år 1991 till 1993. För reformåret 1995 redovisas förändringen från år 1994 till 1996.

Som går att utläsa från *Tabell 4* såg alla storstäder förutom Malmö en positiv utveckling i antalet inflyttningar före och efter reformen år 1992. Vid reformen år 1995 visar resultatet istället på en skillnad mellan Finland och Sverige. Helsingfors, Tammerfors och Åbo upplever en ökning av inflyttningarna på 6,1, 15,3 respektive 10 procent medan de svenska storstäderna upplever en minskning i inflyttningar under samma år.

Resultaten i *Tabell 5* visar hur arbetslösheten har påverkats för de båda reformåren. Interaktionskoefficienten är endast statistiskt signifikant för reformåret 1992, där införandet av reformen ledde till att Finlands tre största städer såg en ökning av arbetslösheten med totalt 7,8 procentenheter. När kontrollvariabeln *BNP per capita (%)* var inkluderad minskade interaktionskoefficienten till ungefär 7,7 procentenheter. Interaktionskoefficienten är betydligt mindre för reformåret 1995 jämfört med reformåret 1992, både med och utan kontrollvariabeln *BNP per capita (%)*. Dock är inget av dessa värden statistiskt signifikanta.



TABELL 5  
*Effekten av marknadshyra på arbetslösheten i storstäderna*

|                | Reformår 1992       |                     | Reformår 1995       |                      |
|----------------|---------------------|---------------------|---------------------|----------------------|
|                | (1)                 | (2)                 | (3)                 | (4)                  |
| Konstant       | 2.073***<br>(0.267) | 2.398***<br>(0.318) | 4.404***<br>(0.735) | 4.573***<br>(0.767)  |
| Finland        | 4.247***<br>(1.052) | 4.34***<br>(0.864)  | 7.171***<br>(1.759) | 7.447***<br>(1.654)  |
| Efter reformen | 6.216***<br>(0.965) | 5.769***<br>(1.098) | 3.968**<br>(1.013)  | 6.149***<br>(1.289)  |
| Finland*Efter  | 7.798***<br>(1.753) | 7.675***<br>(1.817) | 0.501<br>(2.079)    | 1.037<br>(1.986)     |
| BNP (%)        |                     | -0.316*<br>(0.169)  |                     | -0.677***<br>(0.227) |
| Observationer  | 48                  | 48                  | 84                  | 84                   |

Signifikanskod: 0.01 '\*\*\*' 0.05 '\*\*' 0.1 '\*'. Utfallsvariabeln är *Arbetslöshet*, vilken mäts som andelen arbetslösa i procent av arbetskraften. Robusta standardfel inom parentes.

### 5.3. Diskussion

Resultaten för den totala arbetslösheten, presenterat i *Tabell 2*, går emot vad vi förväntade oss eftersom vi teoretiserade att införandet av marknadshyra skulle leda till en minskning i arbetslösheten. Vi förväntade oss således en negativ interaktionskoefficient, något vi inte fick. Interaktionskoefficienterna för den totala arbetslösheten var även insignifikanta för alla regressioner utan för reformåret 1992, där vi såg en signifikant ökning av arbetslösheten i Finland efter att reformen infördes. En förklaring till att resultatet påvisade en signifikant ökning av arbetslösheten i Finland, istället för den ovan teoretiserade minskningen, kan vara att införandet av reformen sammanstrålade med finanskrisen och att ökningen i arbetslösheten kan ha attribuerats till att vara en effekt av reformen istället för finanskrisen. När vi kontrollerade för det ekonomiska läget med hjälp av *BNP per capita (%)* sjönk också ökningen av arbetslösheten för reformåret 1992, vilket stödjer detta resonemang. Dock sjönk arbetslösheten endast med drygt 0,1 procentenheter vilket tyder på att resonemanget bör tolkas med viss reservation. Därtill såg vi för reformåret 1995 en ökning i interaktionskoefficienten med drygt 0,8 procentenheter när vi lade till kontrollvariabeln, vilket även det talar emot ovan framlagda resonemang. Det skall också tilläggas att ökningen i arbetslösheten nådde sin kulmen 1994, som diskuterades i inledningen av denna

uppsats (se *Figur 2*), vilket kan innebära att effekten av finanskrisen kan ha lagt sig något för reformåret 1995. Den ökning av arbetslösheten vi såg när vi lade till kontrollvariabeln för reformåret 1995 kan således vara på grund av annat än finanskrisen. Här ska återigen dock nämnas att resultaten för 1995 var insignifikanta, och tolkningarna kan därför vara en icke-representativ spegling av verkligheten. Överlag är resultaten där kontrollvariabeln var inkluderad således delade. En förklaring till detta kan vara att ländernas regeringar införde åtgärder för att minska effekterna av finanskrisen, i synnerhet arbetsmarknadsåtgärder, vilket inte går att kontrollera för med *BNP per capita* (%).

För de olika varaktigheterna på arbetslösheten stämmer resultaten bättre överens med vad vi förväntade oss. I *Tabell 3* kan vi se att det sker en signifikant minskning i arbetslösheten som varar mindre än en månad samt mellan tre och sex månader i Finland efter att reformen infördes 1995. För arbetslösheten som varar längre än sex månader var interaktionskoefficienterna insignifikanta. Dessa resultat kan jämföras med resultatet för hela arbetslösheten (se *Tabell 2*) där resultatet inte visade på en minskning av arbetslösheten år 1995. Skillnaden i resultaten kan till stor grad bero på att de korttidsarbetslösa var en mindre andel än de långtidsarbetslösa vid införandet av reformen (OECD, 2020c), och därmed hade minskningen av korttidsarbetslösheten inte tillräcklig effekt på den totala arbetslösheten. Resultatet i *Tabell 3* tyder nämligen på att införandet av marknadshyra enbart påverkade korttidsarbetslösheten i Finland, vilket vidare stämmer överens med teorin om att det är friktionsarbetslösheten som påverkas mest av avregleringen. Resultatet stödjer även teorin om att geografisk rörlighet främst påverkar den kortsiktiga matchningsprocessen på arbetsmarknaden snarare än matchningen för långtidsarbetslösa. Detta resultat överensstämmer även med vad tidigare studier redan hittat, det vill säga att de som bor i hyresreglerade bostäder är mindre benägna att ta jobb som kräver att de byter bostad och därmed är långtidsarbetslösa i större utsträckning (Svarer, Rosholm och Munch, 2005). Det ska tilläggas att det uppstår en viss problematik kring slutledningen eftersom vi inte studerar resultatet av en direkt arbetsmarknadsreform utan en reform som indirekt påverkar arbetsmarknaden via bostadsmarknaden. Det är därför svårt att urskilja effekten av marknadshyran från andra stödåtgärder som har införts för att minska arbetslösheten under den rådande finanskrisen.

Gällande inflyttningen (se *Tabell 4*) fann vi en skillnad i andelen inflyttade till Finlands och Sveriges storstäder före och efter 1995, vilket stämmer överens med teorin. Städerna hade liknande, nästintill konstanta, trender före 1995. Att städerna i Finland såg en positiv ökning i andelen inflyttade medan de svenska städerna såg en minskning kan därmed vara ett resultat av att Finland avskaffade hyresregleringen. Den ökade inflyttningen till de finska storstäderna går i linje med att reformen påverkade mobiliteten samt tidigare forskning som visat att Finlands mobilitet tidigare har varit begränsad på grund av hyresregleringen (Loikkanen, 1988). Dessa resultat skall dock tolkas med viss reservation eftersom det inte går att säga om de är statistiskt signifikanta.

De resultat som presenterats för den regionala analysen vid reformåret 1992 och 1995 i *Tabell 5* stämmer vidare väl överens med de tidigare resultaten från *Tabell 2* över den nationella arbetslösheten i respektive land. För reformåret 1992 var ökningen i arbetslöshet ungefär sju procentenheter både på nationell och regional nivå, och när vi lade till kontrollvariabeln *BNP per capita (%)* sjönk arbetslösheten med cirka 0,1 procentenheter i båda analyserna. Även för reformåret 1995 var resultaten liknande. Utan kontrollvariabeln var ökningen i arbetslöshet i den nationella analysen en procentenhet lägre än i den regionala, och med kontrollvariabeln var resultatet i den nationella analysen istället en procentenhet högre än i den regionala. Värt att notera är att standardfelen är lägre i den regionala analysen, och att dess interaktionskoefficienter därför ligger närmare det sanna värdet än i den nationella. Detta kan dock bero på att urvalet är större i den regionala analysen, vilket har en påverkan på just standardfelen. Överlag är likheterna mellan de båda analyserna förväntade eftersom en stor del av befolkningen både är bosatta och arbetande i storstäderna och därmed utgör en stor andel av den totala arbetskraften. Storstäderna kan därför antas ha en större påverkan på den aggregerade arbetslösheten än småstäder.

Ett ytterligare resultat är att det inte påvisades att det skedde någon minskning av den regionala arbetslösheten i Finland efter 1995 (se *Tabell 5*) trots den högre inflyttningen till storstäderna i Finland jämfört med i Sverige. Även detta resultat går således emot vad vi teoretiserade. Avsaknaden av effekt på både den nationella och regionala arbetslösheten beror troligen till största del på det ansträngda ekonomiska läget som Finland befann sig i, vilket har diskuterats ovan. Det kan också bero på att den ökande inflyttningen till de finska storstäderna även ökar befolkningsmängden inom varje stad, vilket har en inverkan på arbetslöshetsgraden. Beroende på

om de inflyttade är en del av arbetskraften och har ett arbete eller inte kommer det också påverka arbetslöshetsgraden på olika sätt. Tidigare forskning visar på att arbetslösa är mer flyttbenägna än vad sysselsatta är och det innebär på så vis att de arbetslösa förflyttar arbetslösheten från en region till en annan. Flyttningsmönstret brukar även följa antalet vakanser och precis som Böckerman, Hämmäläinen och Maliranta (2004) beskriver så kan det ta tid för en region att anpassa sig till en högre inflyttning, vilket kan förklara varför vi inte ser en minskning av arbetslösheten i vårt resultat. Avsaknaden av resultat kan dock även påvisa att mobiliteten på arbetsmarknaden inte främst påverkar arbetslösheten utan istället matchningen på arbetsmarknaden. Bättre möjligheter till geografisk förflyttning kan ha en positiv effekt för matchningsprocessen i den bemärkelse att personer lättare kan byta mellan jobb och därmed matcha sina kompetenser på ett effektivare sätt (Hardman och Ioannides, 1999). Reformens största påverkan kan därav vara på de som redan har ett arbete, och således redan befinner sig i sysselsättning, vilka därmed inte syns i arbetslöshetsstatistiken. Utifrån bristen på resultat går det därför inte helt att utesluta att avskaffandet av hyresregleringen inte ledde till högre mobilitet och bättre matchning på arbetsmarknaden. Resultatet visar exempelvis inte arbetsgivarnas förstärkta tillgång på kompetens, vilket en högre inflyttning av högutbildade personer skulle bidra med. Fler högutbildade i arbetskraftsutbudet skulle nämligen sannolikt leda till en bättre matchning på arbetsmarknaden då företagen lättare kan hitta precis den kompetens de efterfrågar (Böckerman, Hämmäläinen och Maliranta, 2004).

Under 1990-talet visar Finlands Beveridgekurva (se *Bilaga 1*) dock på en försämrad matchning mellan antalet vakanser och arbetslösa. Enligt teorin förväntade vi oss ett skifte från kurva *A* till kurva *C* (se *Figur 3* ovan), alltså att både vakanser och arbetslösheten skulle minska. Istället ser vi att det skedde en rörelse ner längs med Beveridgekurvan (kurva *A* i exemplet i *Figur 3*) orsakat av lågkonjunkturen år 1992–1994, då vakanserna minskar och arbetslösheten ökar. Antalet vakanser börjar återställas från och med 1995 men arbetslösheten minskar inte därefter. Istället återfinns ett läge med många vakanser och en hög arbetslöshet. Det tyder på att Finlands matchning av vakanser och arbetslösa har blivit sämre. Det behöver dock inte betyda att avskaffandet av hyresregleringen inte hade någon effekt på matchningen mellan vakanser och arbetslösa, som också nämnts ovan. I synnerhet kan det inte uteslutas att avskaffandet av hyresregleringen inte hade någon effekt på matchningen mellan vakanser och speciellt efterfrågad arbetskraft. Som Stockholms

Handelskammare (2014) konstaterar kan en förbättrad mobilitet förenkla tillsättningen av vakanser inom tillväxtföretag som tidigare blivit begränsade av svårigheterna att skaffa boende. Arbetslöshet som uppkommer på grund av bristfällig matchning mellan kompetens och geografisk plats brukar även betraktas som långsiktiga problem på arbetsmarknaden. Därav kan en effekt av reformen visa sig långt senare och det kan därför bli problematiskt att studera åren vid införandet av reformen. Anpassningen till reformen kan nämligen ta tid och talar för att en effekt kan uppkomma senare.

Som ovan nämnts har mobiliteten ökat i Finland, vilket förändringarna i inflyttningarna visade, men det har inte haft en minskad arbetslöshet som följd. Resultaten lämnar därav utrymme för att betvivla reformens inverkan på mobiliteten. Exempelvis medförde införandet av marknadshyror högre hyror (se *Figur 1*) vilket kan ha begränsat människors förflyttning rent ekonomiskt, och därmed förändrades troligen alla samhällsgruppers mobilitet olika. I synnerhet gäller det storstäder då en ökad migration leder till en ökad efterfrågan av bostäder, vilket pressar upp hyreskostnaderna (Laakso 2000). Resultatet begränsas således av att vi inte har detaljerad data på flyttningsmönster baserat på socioekonomisk bakgrund.

## 6. Slutsats

Det primära syftet med denna uppsats var att undersöka sambandet mellan införandet av marknadshyra och arbetslösheten i Finland. Detta undersöktes genom att analysera hur avskaffandet av hyresregleringen påverkade den totala arbetslösheten och varaktigheten på arbetslösheten. Med hjälp av metoden *Difference-in-difference* fann vi att avskaffandet av hyresregleringar hade effekt på den kortsiktiga arbetslösheten. Det sekundära syftet med uppsatsen var att studera hur mobiliteten på arbetsmarknaden påverkar arbetslösheten vilket undersöktes genom att titta på hur inflyttningen och arbetslösheten hade förändrats i storstäderna efter att hyresregleringen avskaffades i Finland. I denna analys fann vi att inflyttningarna till de finska storstäderna ökade jämfört med de svenska, men vi vet inte om dessa resultat är signifikanta. Inga resultat tydde dock på att arbetslösheten i sin helhet påverkades av mobiliteten på arbetsmarknaden. Således stämmer hypotesen endast för korttidsarbetslösheten. Vi kan däremot inte med säkerhet säga om det är mobiliteten som skapar sambandet mellan införandet av marknadshyror och den kortsiktiga arbetslösheten.

Det återstår dock tveksamheter gällande resultatets tillförlitlighet då finanskrisen verkade som ett störningsmoment i analysen, något som alltid kommer vara fallet vid liknande undersökningar av hyresreformen i just Finland. I framtida studier kan det därför komma att bli aktuellt att använda sig av en så kallad *event study-design* eftersom man då lättare kan utvärdera flera olika länders införande av hyresreformer vid olika tidpunkter. Ett annat alternativ är att inkludera fler länder i kontrollgruppen. Vår analys skulle troligen ha genererat andra resultat om fler länder hade inkluderats för att kontrollera för störningsmoment liknande finanskrisen. Effekten av avregleringen hade sannolikt även kunnat identifieras med större säkerhet med tillgång till mer detaljerad data på arbets- och bostadsmarknaden. Vi anser således fortfarande att vårt val av metod och tillvägagångssätt är användbara för den här typen av utvärderingar av politiska reformer, men att vissa justeringar kan göras för att säkerställa att bättre data kan erhållas.

För att identifiera och förstå de mekanismer som påverkar arbetslösheten bör framtida studier fokusera på att analysera hur effekten på arbetslöshet och matchning ser ut för olika samhällsgrupper. Vid en vidare studie av skillnader mellan exempelvis hög- och lågutbildade, olika åldersgrupper eller yrkeskategorier skulle detta kunna generera olika resultat för olika grupper. Därmed kan det resultera i att man kan identifiera mönster i arbetslöshet och mobilitet vilka inte är evidenta när man tittar på befolkningen som helhet. Vidare kan även studier av hur snabbt vakanser tillsätts tillsammans med data på flyttningsmönster bidra till en bättre uppskattning av mobilitetens påverkan på arbetsmarknaden.

Sammanfattningsvis är vår uppfattning att man med bättre tillgång till data och en kontrollgrupp med fler observationer kan få fram andra resultat i en liknande studie än vad denna uppsats presenterat. I framtida DD-studier bör också studieobjektet väljas så att effekten av reformen bättre går att isolera, det vill säga så att införandet inte sammanfaller med andra stora händelser vilka är svåra att kontrollera för, såsom en finanskris. Slutligen menar vi att bristen på resultat i denna studie inte kan utesluta att avskaffandet av hyresregleringar faktiskt hade en påverkan på arbetsmarknaden.

# Referenser

- Abadie, A. (2005) Semiparametric Difference-in-differences Estimators. *Review of Economics Studies*, 72, 1-19.
- Andersen, T. M., Holmström, B., Honkapohja, S., Korkman, S., Söderström H. T. & Vartiainen, J. (2007) The Nordic Model. Embracing globalization and sharing risks. *The Research Institute of the Finnish Economy (ETLA)*, 232
- Andersson, J. och Tegsjö, B. (2006). *En rörlig arbetsmarknad – dynamiken bland jobb, individer och företag*. Örebro: Statistiska Centralbyrån <https://www.scb.se/contentassets/b1ae4493ffd1404987a4d32cbf213ae5/en-rorlig-arbetsmarknad---dynamiken-bland-jobb-individer-och-foretag.pdf> [2020-11-24]
- Arbetsmiljöverket (2011). *Hälsokonsekvenser av arbetslöshet, personalneddragningar och arbetsbelastning relaterade till ekonomisk nedgång*. Rapport (2011:11). <https://www.av.se/globalassets/filer/publikationer/kunskapssammanstallningar/halsokonskvenser-av-arbetsloshet-personalneddragningar-och-arbetsbelastning-relaterade-till-ekonomisk-nedgang-kunskapssammanstallningar-rap-2011-11.pdf> [2020-12-11]
- Boverket (2013). *Bostadsbristen och hyressättningsystemet - ett kunskapsunderlag*. Rapport. Karlskrona: Boverket. <https://www.boverket.se/globalassets/publikationer/dokument/2013/marknadsrapport-nov-2013.pdf> [2020-11-12]
- Boverket (2020). *Läget på bostadsmarknaden i riket*. <https://www.boverket.se/sv/samhallsplanering/bostadsmarknad/bostadsmarknaden/bostadsmarknadsenkaten/region-kommun/riket/> [2020-11-17]
- Bäckström (1997). Penningpolitiken och arbetslösheten. *Penning- och Valutapolitik* 1/1997.
- Böckerman, P., Hämmäläinen, K. & Maliranta, M. (2004). Sources of Job and Worker Flows: Evidence from a Panel of Regions. *LABOUR*, March 2004, 18(1).
- Chalmers, J. A. och Greenwood, M. J. (1985). The Regional Labor Market Adjustment Process: Determinants of Changes in Rates of Labor Force Participation, Unemployment, and Migration. *The Annals of Regional Science*, 19(1), 1-17

- Fastighetsägarna (2012). *Hyressättningen i fem storstäder*. Stockholm: Fastighetsägarna.  
<https://www.fastighetsagarna.se/globalassets/nyheter/2018/sverige/hyressattningen-i-fem-storstader.pdf> [2020-11-13]
- Fastighetsägarna (u.å.). *Så bestäms hyran*. Stockholm: Fastighetsägarna.  
<https://www.fastighetsagarna.se/globalassets/broschyrer-och-faktablad/ovrigt/sa-bestamms-hyran.pdf> [2020-01-07]
- Europeiska centralbanken (2002) *Labour market mismatches in Euro area countries*  
Frankfurt:European Central Bank <https://www.ecb.europa.eu/pub/pdf/other/labourmarket2002en.pdf> [2020-12-11]
- Eurostat (2020). *Job vacancy and unemployment rates - Beveridge curve*.  
[https://ec.europa.eu/eurostat/statistics-explained/index.php/Job\\_vacancy\\_and\\_unemployment\\_rates\\_-\\_Beveridge\\_curve#Background](https://ec.europa.eu/eurostat/statistics-explained/index.php/Job_vacancy_and_unemployment_rates_-_Beveridge_curve#Background) [2020-12-16]
- Finlex (1992) *Lag om ändring av hyreslagen* Helsingfors: Miljöministeriet  
<https://www.finlex.fi/sv/laki/alkup/1992/19920637> [2020-12-01]
- Finlex (1995) *Lag om hyra av bostadslägenhet* Helsingfors: Miljöministeriet  
<https://www.finlex.fi/sv/laki/ajantasa/1995/19950481> [2020-12-01]
- Fransson K. (2009) *Matchningsfunktionen - en indikator för matchningsprocessen* Stockholm:  
Arbetsförmedlingens forskningsenhet [https://arbetsformedlingen.se/download/18.4fb667a1169bfd2c0a6ec43/1557739260714/workingpaper09\\_1.pdf](https://arbetsformedlingen.se/download/18.4fb667a1169bfd2c0a6ec43/1557739260714/workingpaper09_1.pdf) [2020-12-02]
- Fregert K. och Pehkonen J. (2008). Causes of structural unemployment in Finland and Sweden  
1990-2004. *Working paper*
- Galte Schermer, Is. (2019). *Friktionsarbetslöshet*. Ekonomifakta  
<https://www.ekonomifakta.se/Ordlista/Friktionsarbetsloshet/> [2020-11-15]
- Hyresgästföreningen (2013). *Hyresrättens betydelse för en dynamisk arbetsmarknad*.  
<http://resources.mynewsdesk.com/image/upload/kct4prtyxfcq8tpf9e79.pdf> [2020-11-13]
- Juhlin, M., Pistol, A., Karlsson, Å. & Strömgren, L. (2015). *Den Svenska Hyresmarknaden. Scenarioanalys*. Ramböll. <https://www.hyresgastforeningen.se/globalassets/faktabanken/rapporter/marknadshyresrapporter/2015/den-svenska-hyresmarknaden--scenarioanalys--maj2015.pdf> [2020-12-08]
- Hardman, A.M., Ioannides, Y.M., (1999). Residential mobility and the housing market in a two-sector neoclassical growth model. *Scandinavian Journal of Economics*, 101(2)



- Imbens G. och Wooldridge J. (2007). *Difference-in-differences Estimation*. [Föreläsninganteckningar]. [http://www2.nber.org/WNE/lect\\_10\\_diffindiffs.pdf](http://www2.nber.org/WNE/lect_10_diffindiffs.pdf) [2020-11-26]
- Jahnsen, D. och Lundberg, J. (2013). *Fördelningseffekter av utbudsrestriktioner på bostadsmarknaden*. Reforminstitutet. <http://www.reforminstitutet.se/wp/wp-content/uploads/2013/09/fordelningseffekter-utbudsrestriktioner-kopia.pdf>
- Laakso, S. (2000). Regional Housing Markets In Boom And Bust: The Experience of Finland. *Pellervo Economic Research Institute Reports*, 169.
- Loikkanen, H. (1988). Housing demand and intra-urban mobility of Finnish housing allowance. *Scandinavian Housing and Planning Research*, 5, 159-179
- Mångs, A. (2017). *Perspektiv på arbetslösheten*. Arbetsförmedlingen <https://arbetsformedlingen.se/download/18.3e623d4f16735f3976ead4/Perspektiv-pa-langtidsarbetslosheten,%20rapport.pdf> [2020-11-15]
- Nordea (2012). *Arbetslöshet påverkar privatekonomin mest*. <https://www.nordea.com/sv/press-och-nyheter/nyheter-och-pressmeddelanden/press-releases/2012/2012-01-20-arbetsloshet-paverkar-privatekonomin-mest.html> [2020-12-09]
- Nordic Statistics (u.å.). Economic key-figures for the Nordic countries by indicator, reporting country and time. <https://www.nordicstatistics.org/the-economy/economic-structure/> [2020-12-03]
- Organisationen för ekonomiskt samarbete och utveckling (2020a), Housing prices (indicator). doi: 10.1787/63008438-en [2020-11-18]
- Organisationen för ekonomiskt samarbete och utveckling (2020b), Long-term unemployment rate (indicator). doi: 10.1787/76471ad5-en [2020-11-18]
- Organisationen för ekonomiskt samarbete och utveckling (2020c), *Unemployment by duration* [https://stats.oecd.org/viewhtml.aspx?datasetcode=DUR\\_D&lang=en#](https://stats.oecd.org/viewhtml.aspx?datasetcode=DUR_D&lang=en#) [2020-11-18]
- Regeringskansliet. 2020 *OECD* <https://www.regeringen.se/internationella-organisationer-och-samarbeten/oecd/> [2020-11-13]
- Riksbanken (2012). *Penningpolitisk rapport*. Stockholm: Sveriges Riksbank [http://archive.riksbank.se/Documents/Rapporter/PPR/2012/121025/rap\\_ppr\\_121025\\_sve.pdf](http://archive.riksbank.se/Documents/Rapporter/PPR/2012/121025/rap_ppr_121025_sve.pdf) [2020-11-17]

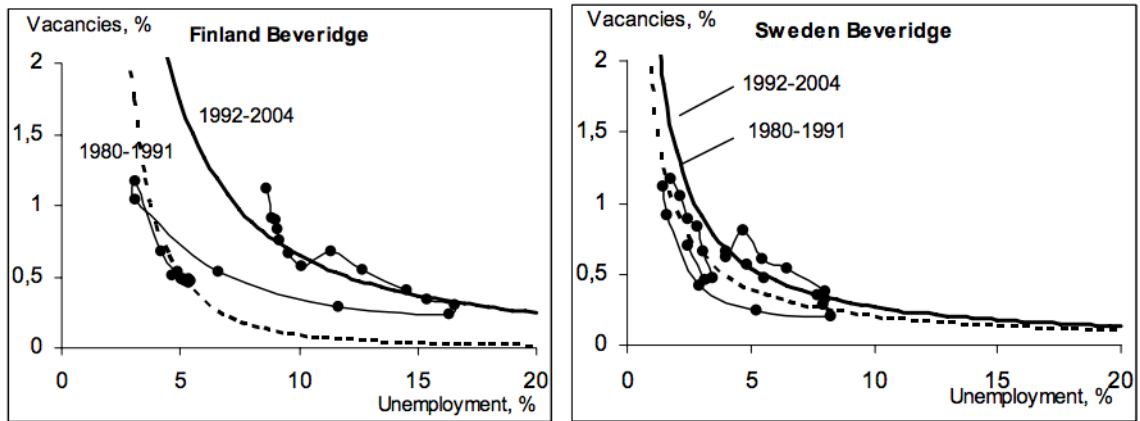
- Statistiska centralbyrån (2005) *Arbetslösa 16-64 år (AKU) efter kön, ålder och arbetslöshetstid. År 1976 - 2004* Statistiska Centralbyrån [http://www.statistikdatabasen.scb.se/pxweb/sv/ssd/START\\_\\_AM\\_\\_AM0402\\_\\_AM0402G/AKUAArblosaT/#](http://www.statistikdatabasen.scb.se/pxweb/sv/ssd/START__AM__AM0402__AM0402G/AKUAArblosaT/#) [2020-11-24]
- Statistiska centralbyrån (1997), *Flyttningar efter region, ålder och kön. År 1968 - 1996* [https://www.statistikdatabasen.scb.se/pxweb/sv/ssd/START\\_\\_BE\\_\\_BE0101\\_\\_BE0101J/Flyttningar/#](https://www.statistikdatabasen.scb.se/pxweb/sv/ssd/START__BE__BE0101__BE0101J/Flyttningar/#) [2020-12-04]
- Statistiska centralbyrån (2020a), *Arbetslöshet i Sverige*. Statistiska Centralbyrån. <https://www.scb.se/hitta-statistik/sverige-i-siffror/samhallets-ekonomi/arbetsloshet-i-sverige/> [2020-11-29]
- Statistiska centralbyrån (2020b), *Sveriges BNP*. Statistiska Centralbyrån. <https://www.scb.se/hitta-statistik/sverige-i-siffror/samhallets-ekonomi/bnp-i-sverige/> [2020-11-26]
- SOU 2007:35 *Flyttning och pendling i Sverige* Stockholm: Finansdepartementet. <https://www.regeringen.se/49bb39/contentassets/4b92473a96d544c68b9dfb4e86cbb013/ou-200735-flyttning-och-pendling-i-sverige> [2020-11-28]
- SOU 2015:48, bilaga 3 – *Bostadsmarknaden och den ekonomiska utvecklingen*. Stockholm: Finansdepartementet. <https://www.regeringen.se/contentassets/bdf96e86d579425581134dae37c1b3d2/lu-bilaga-3-hela-till-webben.pdf> [2020-11-12]
- Statens Bostadskreditnämnd, (2008) *Samband mellan bostadsmarknad, arbetskraftens rörlighet och tillväxt*. <https://www.boverket.se/globalassets/publikationer/dokument/2008/samband-mellan-bostadsmarknad-arbetskraftens.pdf> [2020-11-17]
- Statistikcentralen (2019) *Kommuneras nyckeltal 1987-2019* [https://pxnet2.stat.fi/PXWeb/pxweb/sv/Kuntien\\_avainluvut/Kuntien\\_avainluvut\\_2019/kuntien\\_avainluvut\\_2019\\_aikasarja.px/](https://pxnet2.stat.fi/PXWeb/pxweb/sv/Kuntien_avainluvut/Kuntien_avainluvut_2019/kuntien_avainluvut_2019_aikasarja.px/) [2020-11-29]
- Statistikcentralen (2020) *Befolkningsförändringar och folkmängden efter område, 1990-2019*. [http://pxnet2.stat.fi/PXWeb/pxweb/sv/StatFin/StatFin\\_vrm\\_muutl/statfin\\_muutl\\_pxt\\_11ae.px/](http://pxnet2.stat.fi/PXWeb/pxweb/sv/StatFin/StatFin_vrm_muutl/statfin_muutl_pxt_11ae.px/) [2020-12-04]
- Stockholms Handelskammare (2014). *Bostadsbrist - Farlig Flaskhals för Jobben*. Stockholm: Stockholms Handelskammare <https://www.chamber.se/rapporter/flaskhals.htm> [2020-12-16]
- Stockholms Stad (1989). *Statistisk Årsbok för Stockholm*. Stockholms Stad: Utrednings- och Statistikkontoret. <https://sok.stadsarkivet.stockholm.se/Databas/statistik-arsbok-1904->

- [2006/Visa/storstadsjamforelser/2228?sidindex=0&ar=1989&avsnittsrubrik=arbetsl%25c3%25b6sa](https://sok.stadsarkivet.stockholm.se/Databas/statistik-arsbok-1904-2006/Visa/storstadsjamforelser/2228?sidindex=0&ar=1989&avsnittsrubrik=arbetsl%25c3%25b6sa) [2020-11-30]
- Stockholms Stad (1990). *Statistisk Årsbok för Stockholm*. Stockholms Stad: Utrednings- och Statistikkontoret. <https://sok.stadsarkivet.stockholm.se/Databas/statistik-arsbok-1904-2006/Visa/storstadsjamforelser/2255?sidindex=0&ar=1990&avsnittsrubrik=arbetsl%25c3%25b6sa> [2020-11-30]
- Stockholms Stad (1991). *Statistisk Årsbok för Stockholm*. Stockholms Stad: Utrednings- och Statistikkontoret. <https://sok.stadsarkivet.stockholm.se/Databas/statistik-arsbok-1904-2006/Visa/storstadsjamforelser/2282?sidindex=0&ar=1991&avsnittsrubrik=arbetsl%25c3%25b6sa> [2020-11-30]
- Stockholms Stad (1992). *Statistisk Årsbok för Stockholm*. Stockholms Stad: Utrednings- och Statistikkontoret. <https://sok.stadsarkivet.stockholm.se/Databas/statistik-arsbok-1904-2006/Visa/storstadsjamforelser/2309?sidindex=0&ar=1992&avsnittsrubrik=arbetsl%25c3%25b6sa> [2020-11-30]
- Stockholms Stad (1993). *Statistisk Årsbok för Stockholm*. Stockholms Stad: Utrednings- och Statistikkontoret. <https://sok.stadsarkivet.stockholm.se/Databas/statistik-arsbok-1904-2006/Visa/storstadsjamforelser/2336?sidindex=0&ar=1993&avsnittsrubrik=arbetsl%25c3%25b6sa> [2020-11-30]
- Stockholms Stad (1994). *Statistisk Årsbok för Stockholm*. Stockholms Stad: Utrednings- och Statistikkontoret. <https://sok.stadsarkivet.stockholm.se/Databas/statistik-arsbok-1904-2006/Visa/storstadsjamforelser/2363?sidindex=0&ar=1994&avsnittsrubrik=arbetsl%25c3%25b6sa> [2020-11-30]
- Stockholms Stad (1995). *Statistisk Årsbok för Stockholm*. Stockholms Stad: Utrednings- och Statistikkontoret. <https://sok.stadsarkivet.stockholm.se/Databas/statistik-arsbok-1904-2006/Visa/storstadsjamforelser/2391?sidindex=0&ar=1995&avsnittsrubrik=arbetsl%25c3%25b6sa> [2020-11-30]
- Stockholms Stad (1996). *Statistisk Årsbok för Stockholm*. Stockholms Stad: Utrednings- och Statistikkontoret. <https://sok.stadsarkivet.stockholm.se/Databas/statistik-arsbok-1904-2006/Visa/storstadsjamforelser/2419?sidindex=0&ar=1996&avsnittsrubrik=arbetsl%25c3%25b6sa> [2020-11-30]
- Stockholms Stad (1997). *Statistisk Årsbok för Stockholm*. Stockholms Stad: Utrednings- och Statistikkontoret. <https://sok.stadsarkivet.stockholm.se/Databas/statistik-arsbok-1904-2006/Visa/storstadsjamforelser/2448?sidindex=0&ar=1997&avsnittsrubrik=arbetsl%25c3%25b6sa> [2020-11-30]

- Stockholms Stad (1998). *Statistisk Årsbok för Stockholm*. Stockholms Stad: Utrednings- och Statistikkontoret. <https://sok.stadsarkivet.stockholm.se/Databas/statistik-arsbok-1904-2006/Visa/stockholms-stadsdelsomraden/2477?sidindex=0&ar=1998&avsnittsrubrik=arbetsl%25c3%25b6sa> [2020-11-30]
- Stockholms Stad (1999). *Statistisk Årsbok för Stockholm*. Stockholms Stad: Utrednings- och Statistikkontoret. <https://sok.stadsarkivet.stockholm.se/Databas/statistik-arsbok-1904-2006/Visa/storstadsjamforelser/2506?sidindex=0&ar=1999&avsnittsrubrik=f%25c3%25b6rv%25c3%25a4rvsarbetande> [2020-11-30]
- Stockholms Stad (2000). *Statistisk Årsbok för Stockholm*. Stockholms Stad: Utrednings- och Statistikkontoret. <https://sok.stadsarkivet.stockholm.se/Databas/statistik-arsbok-1904-2006/Visa/storstadsjamforelser/2533?sidindex=0&ar=2000&avsnittsrubrik=f%25c3%25b6rv%25c3%25a4rvsarbetande> [2020-11-30]
- Stockholms Stad (2001). *Statistisk Årsbok för Stockholm*. Stockholms Stad: Utrednings- och Statistikkontoret. <https://sok.stadsarkivet.stockholm.se/Databas/statistik-arsbok-1904-2006/Visa/storstadsjamforelser/2560?sidindex=0&ar=2001&avsnittsrubrik=f%25c3%25b6rv%25c3%25a4rvsarbetande> [2020-11-30]
- Stockholms Stad (2002). *Statistisk Årsbok för Stockholm*. Stockholms Stad: Utrednings- och Statistikkontoret. <https://sok.stadsarkivet.stockholm.se/Databas/statistik-arsbok-1904-2006/Visa/storstadsjamforelser/2587?sidindex=0&ar=2002&avsnittsrubrik=f%25c3%25b6rv%25c3%25a4rvsarbetande> [2020-11-30]
- Svarer, M., Rosholm, M. & Munch J.R. (2005). Rent Control and Unemployment Duration. *Journal of Public Economics*, 89 (2005) 2165 – 2181
- Världsbanken (u.å.a.) *Economic Policy & Debt: National accounts: Growth rates*. World Bank national accounts data, and OECD National Accounts data files. World Bank. <https://databank.worldbank.org/reports.aspx?source=2&series=NY.GDP.PCAP.PP.KD&country=> [2020-11-26].
- Wing C., Simon K., & Bello-Gomez R.A. (2018) Designing Difference in Difference Studies: Best Practices for Public Health Policy Research. *Annual Review of Public Health*, 39 (2018) 453–69
- Zetterberg, J. (2016). *Betydelsen av valet av statistiskälla för långtidsarbetslöshetens omfattning och utveckling i Sverige*. Stockholm: Arbetsförmedlingen. [https://arbetsformedlingen.se/download/18.3e623d4f16735f3976ea8d/1542901046605/L%C3%A5ngtidsarbetsl%C3%B6shet\\_Working%20paper%202016\\_1.pdf](https://arbetsformedlingen.se/download/18.3e623d4f16735f3976ea8d/1542901046605/L%C3%A5ngtidsarbetsl%C3%B6shet_Working%20paper%202016_1.pdf) [2020-12-03]

# Bilagor

## Bilaga 1



Källa: Fregert och Pehkonen (2008: 43)