

Κείμενα Οικονομικής & Διεθνοπολιτικής Ανάλυσης
κ-ΟιΔΑ

2018-18

**Διακρίσεις λόγω σεξουαλικών προτιμήσεων
στη βραχυπρόθεσμη ενοικίαση κατοικιών; Η
περίπτωση της Airbnb**

Λεωνίδας Καραπάνος & Πασχάλης Αρβανιτίδης
Τμήμα Οικονομικών Επιστημών
Πανεπιστήμιο Θεσσαλίας

Διακρίσεις λόγω σεξουαλικών προτιμήσεων στη βραχυπρόθεσμη ενοικίαση κατοικιών; Η περίπτωση της Airbnb

Λεωνίδας Καραπάνος & Πασχάλης Αρβανιτίδης
Τμήμα Οικονομικών Επιστημών
Πανεπιστήμιο Θεσσαλίας

Η οικονομία διαμοιρασμού αποτελεί ένα νέο τρόπο διάθεσης αγαθών που δίνει στους συμμετέχοντες τη δυνατότητα να συναλλάσσονται μεταξύ τους προκειμένου να καλύψουν τις ανάγκες τους σε προϊόντα και υπηρεσίες. Εξελίσσεται δε σε μια νέα μορφή επιχειρηματικότητας που βασίζεται στη χρήση πόρων και περιουσιακών στοιχείων τα οποία πολλές φορές βρίσκονται σε κατάσταση υπο-εκμετάλλευσης ή αδράνειας. Ιδιαίτερη ανάπτυξη έχει γνωρίσει στον τομέα του τουρισμού και της φιλοξενίας όπου ιδιοκτήτες κατοικιών, αξιοποιώντας την τεχνολογία του διαδικτύου, θέτουν προς διάθεση τα ακίνητά τους σε επισκέπτες έναντι προσυμφωνημένης τιμής.

Η Airbnb αποτελεί ίσως την πιο γνωστή και δημοφιλέστερη ψηφιακή πλατφόρμα διαμοιρασμού κατοικιών που ουσιαστικά φέρνει σε επαφή παρόχους και χρήστες καταλυμάτων, εισάγοντας έναν νέο, εναλλακτικό τρόπο φιλοξενίας, διαμονής και ενοικίασης ακινήτων. Στην ουσία, η υπηρεσία αυτή απλουστεύει σημαντικά τις διαδικασίες και τα κόστη επικοινωνίας, πληροφόρησης και συναλλαγής μεταξύ των ενδιαφερομένων. Μέσω της Airbnb διατίθενται σήμερα πάνω από 4 εκ. καταχωρήσεις για ακίνητα σε 191 χώρες, αλλάζοντας άρδην το χάρτη στην αγορά βραχυπρόθεσμης ενοικίασης ακινήτων παγκοσμίως. Όλο και περισσότεροι ταξιδιώτες επιλέγουν να φιλοξενηθούν σε καταλύματα που διαμοιράζονται μέσω Airbnb (αυτά μπορεί να είναι μονοκατοικίες, διαμερίσματα, εξοχικές κατοικίες, ή ακόμη και ένα δωμάτιο εντός μιας κατοικίας) έχοντας ως βασικότερο κίνητρο το χαμηλότερο κόστος, αλλά και την ευελιξία και τη διαφορετικότητα στην εμπειρία που προσφέρουν οι υπηρεσίες διαμοιρασμού.

Παρ' όλο που η οικονομία διαμοιρασμού και η Airbnb ειδικότερα, χαρακτηρίζονται ως μια εναλλακτική, πιο κοινωνική και αλληλέγγυα, μορφή οργάνωσης και λειτουργίας της αγοράς, βλέπουμε ότι και εδώ παρουσιάζονται φαινόμενα και παθογένειες που επικρατούν και στη

συμβατική μίσθωση κατοικιών, όπως αυτό της διάκρισης. Στην διεθνή βιβλιογραφία έχει μελετηθεί εκτενώς το φαινόμενο της διάκρισης στην αγορά κατοικίας (συμβατική μίσθωση), τόσο αναφορικά με άτομα διαφορετικής εθνικότητας (Ahmed & Hammarstedt, 2008), όσο και με άτομα σε αναπηρία (Fumarco, 2015), άτομα με διαφοροποίηση ως προς τις θρησκευτικές τους αντιλήψεις (Sansani, 2017), ακόμα και με άτομα διαφορετικών σεξουαλικών προτιμήσεων (Ahmed & Hammarstedt, 2009).

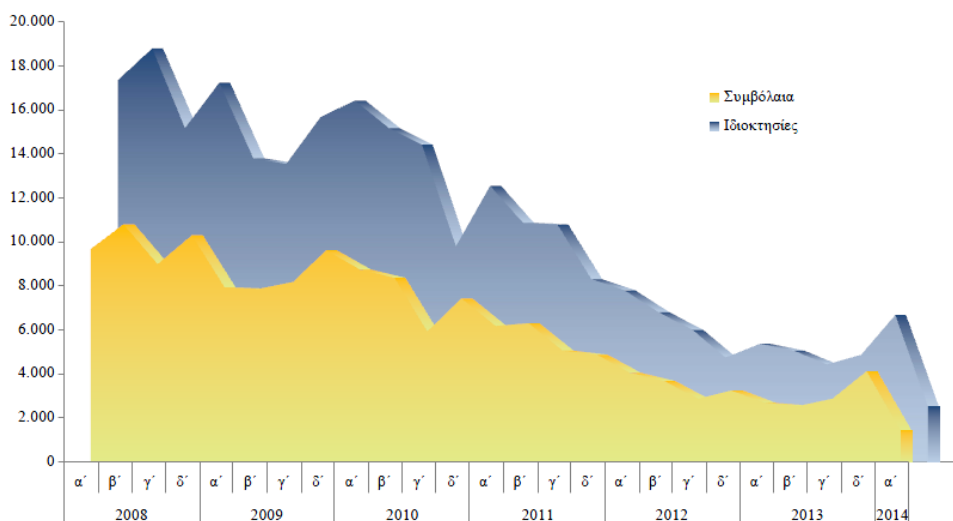
Αντίστοιχα φαινόμενα διάκρισης έχει φανεί ότι παρουσιάζονται και στην πλατφόρμα Airbnb. Όπως φαίνεται από τη βιβλιογραφία, τα φαινόμενα αυτά αφορούν κυρίως διακρίσεις απέναντι σε άτομα διαφορετικής εθνικότητας. Μάλιστα οι αναφορές για παρουσία των φαινομένων αυτών είναι τόσο έντονες και εκτεταμένες, που η εταιρία Airbnb προσπαθώντας να προλάβει την οποιουδήποτε είδους νομική εμπλοκή (βλ. Edelman et al. 2017, σελ. 18), υιοθέτησε πολιτική κατά των διακρίσεων με συγκεκριμένες οδηγίες για τους παρόχους (ιδιοκτήτες) όσο και για τους χρήστες (ενοικιαστές), με τις οποίες καλείται ο καθένας να συμφωνήσει πριν την εγγραφή του στην πλατφόρμα.

Σε έρευνα που πραγματοποιήσαμε στα πλαίσια του ΠΜΣ Εφαρμοσμένης Οικονομικής (Πανεπιστήμιο Θεσσαλίας), θελήσαμε να δούμε αν παρουσιάζεται το φαινόμενο της διάκρισης και στην Ελλάδα, από τους παρόχους ακινήτων που χρησιμοποιούν την πλατφόρμα Airbnb. Η μειονοτική ομάδα που μελετήσαμε στην εν λόγω έρευνα ήταν τα ομόφυλα ζευγάρια ανδρών. Για τον λόγο αυτό, κάνοντας χρήση της πλατφόρμας, στείλαμε μηνύματα στους παρόχους, όπου ρωτούσαμε για τη διαθεσιμότητα των κατοικιών για συγκεκριμένες ημερομηνίες. Στην ουσία οι πάροχοι δέχονταν δυο διαφορετικά μηνύματα, από δυο πειραματικά προφίλ (ένα ομόφυλο ζευγάρι ανδρών και ένα ετερόφυλο ζευγάρι), που ρωτούσαν για τη διαθεσιμότητα του χώρου τους στις ίδιες ακριβώς ημερομηνίες. Σε όλες τις περιπτώσεις το ομόφυλο ζευγάρι ήταν το πρώτο που έστελνε το μήνυμα και ακολουθούσε το ετερόφυλο με διαφορά περίπου 10 λεπτών. Με αυτόν τον τρόπο, οι ιδιοκτήτες είχαν τη δυνατότητα να επιλέξουν σε ποιο ζευγάρι θα ενοικιάσουν την κατοικία τους. Δηλαδή, μπορούσαν είτε να απαντήσουν θετικά και στα δυο ζευγάρια, είτε να απαντήσουν αρνητικά και στους δυο, είτε να επιλέξουν ένα από τα δυο ζευγάρια. Οι απαντήσεις εκείνες των ιδιοκτητών που επέλεξαν το ετερόφυλο ζευγάρι, παρ' όλο που ήταν το ζευγάρι που έστελνε δεύτερο το μήνυμα, θεωρούμε ότι φανέρωναν συμπεριφορά

διάκρισης. Στα αποτελέσματα της έρευνας μας, δε φάνηκε να υπάρχει στατιστικώς σημαντική διάκριση των παρόχων κατοικιών στην Airbnb της χώρας μας απέναντι στα ομόφυλα ζευγάρια ανδρών.

Ερμηνεύοντας το παραπάνω αποτέλεσμα, αξίζει να επισημάνουμε δυο σημεία. Πρώτον, η οικονομική κρίση στην οποία βρίσκεται η Ελλάδα μια δεκαετία πλέον (από το 2008), και η σημαντική μείωση των εισοδημάτων των ελληνικών νοικοκυριών αποτελεί πιθανά το βασικότερο παράγοντα που διαμορφώνει την εν λόγω οικονομική συμπεριφορά των ιδιοκτητών ακινήτων. Η εκτεταμένη περίοδος της οικονομικής κρίσης έχει ως αποτέλεσμα τη μείωση των μεταβιβάσεων και τη συρρίκνωση της αγοράς ακινήτων (Γράφημα 1).

Γράφημα 1: Αριθμός συμβολαίων και μεταβιβασθέντων ιδιοκτησιών σε περιοχές ενταγμένες στο Κτηματολόγιο



Πηγή : Τράπεζα της Ελλάδος - Αποτελέσματα έρευνας Εθνικού Κτηματολογίου (Α' τρίμηνο 2014)

Το παραπάνω, σε συνδυασμό με την υπερφορολόγηση των ακινήτων (Ε.Ν.Φ.Ι.Α.¹, Φ.Α.Π.², Φόρο εισοδήματος από ενοίκια), αλλά και την παράλληλη αύξηση του τουρισμού που καταγράφεται τα τελευταία χρόνια στην Ελλάδα³, δημιουργεί ένα τρίπτυχο που ωθεί τους

¹ Ενιαίος Φόρος Ιδιοκτησίας Ακινήτων

² Φόρος Ακίνητης Περιουσίας

³ Σύμφωνα με τα στοιχεία από την Τράπεζα της Ελλάδος (Δελτίο Τύπου, 16-04-2018: *Εξελίξεις στο ταξιδιωτικό ισοζύγιο πληρωμών: 2017*) οι διανυκτερεύσεις ταξιδιωτών για το 2017 παρουσίασαν αύξηση κατά 10,4% συγκριτικά με το 2016 και διαμορφώθηκαν σε 213.516 χιλ. έναντι 193.419 χιλ. για το 2016

Έλληνες ιδιοκτήτες κατοικιών να αναζητούν επιτακτικά εναλλακτικές μορφές ενίσχυσης του εισοδήματός τους. Αυτό είχε ως αποτέλεσμα τη ραγδαία αύξηση των βραχυπρόθεσμων μισθώσεων τύπου Airbnb. Ως εκ τούτου, θεωρούμε ότι οι πάροχοι ενεργούν περισσότερο με βάση το άμεσο οικονομικό όφελος και επηρεάζονται σε λιγότερο βαθμό από δευτερογενείς παράγοντες (όπως τα χαρακτηριστικά του ενοικιαστή, π.χ. φυλετικά, θρησκευτικά, σεξουαλικά, κτλ.). Μια τέτοια θεώρηση ενισχύουν αρκετές έρευνες που δείχνουν ότι η οικονομική ευρωστία είναι ένας σημαντικός παράγοντας που ενισχύει τα φαινόμενα διάκρισης. Για παράδειγμα, φαίνεται ότι διακρίσεις παρουσιάζονται περισσότερο σε περιοχές με υψηλού επιπέδου παροχές και υψηλού επιπέδου μισθούς (Sansani 2017). Όπως επίσης, μπορεί να παρουσιάζεται διαφορετικό ποσοστό διάκρισης ανάλογα με την περιοχή. Για παράδειγμα, οι ιδιοκτήτες κατοικιών σε περιοχές υψηλού κοινωνικο-οικονομικού στάτους δείχνουν μεγαλύτερα ποσοστά διάκρισης, σε σχέση με τους ιδιοκτήτες μεσαίου ή χαμηλότερου κοινωνικο-οικονομικού στάτους (Drydakis 2011).

Δεύτερον, το ίδιο το φαινόμενο της διάκρισης διαφοροποιείται ανάλογα με την μειονοτική ομάδα που εμπλέκεται κάθε φορά. Δηλαδή, διαφορετική διάκριση αντιμετωπίζουν οι μετανάστες, διαφορετική τα ομοφυλόφιλα άτομα, διαφορετική τα άτομα με αναπηρία κτλ. Ένα χαρακτηριστικό παράδειγμα είναι ότι ενώ τα ομόφυλα ζευγάρια ανδρών αντιμετωπίζουν διάκριση στην αγορά κατοικίας, τα ζευγάρια λεσβιών δεν φαίνεται να αντιμετωπίζουν αντίστοιχες δυσκολίες (Friedman et al. 2013, Schwegman 2017). Ως εκ τούτου, μπορεί οι Έλληνες ιδιοκτήτες στην Airbnb να μην παρουσιάζουν διάκριση απέναντι στα ομόφυλα ζευγάρια ανδρών, ωστόσο κάτι τέτοιο πιθανόν να μην ισχύει για άλλες μειονοτικές ομάδες, όπως είναι οι μετανάστες. Συγκεκριμένα, σε έρευνες στην ελληνική αγορά κατοικίας (σε συμβατική μίσθωση) έχει φανεί ότι παρουσιάζεται έντονη διάκριση απέναντι σε ομάδες διαφορετικής εθνικότητας (Αλβανοί, Πακιστανοί, κτλ.) (Drydakis 2007, Ζάρα 2013).

Βιβλιογραφικές αναφορές

- Ahmed, A. M., & Hammarstedt, M. (2009). Detecting discrimination against homosexuals: Evidence from a field experiment on the Internet. *Economica*, 76(303), 588-597
- Drydakis, N. (2007). And the House Goes to – Ethnic Discrimination in the Greek Rental Market. Working Paper No 728, Department of Economics, University of Crete.

- Drydakis, N. (2011). Ethnic discrimination in the Greek housing market. *Journal of Population Economics*, 24(4), 1235-1255.
- Edelman, B., Luca, M., & Svirsky, D. (2017). Racial discrimination in the sharing economy: Evidence from a field experiment. *American Economic Journal: Applied Economics*, 9(2), 1-22.
- Friedman, S., Reynolds, A., Scovill, S., Brassier, F. R., Campbell, R., & Ballou, M. (2013). *An estimate of housing discrimination against same-sex couples*. Philadelphia: M. Davis and Company.
- Fumarco, L. (2015). Disability Discrimination in the Rental Housing Market—A Field Experiment on Blind Tenants. MPRA Working Paper No 63899, <https://mpra.ub.uni-muenchen.de/63899/>
- Sansani, S. (2017). Are the Religiously Observant Discriminated Against in the Rental Housing Market? Experimental Evidence from Israel, MPRA Working Paper No 81424, <https://mpra.ub.uni-muenchen.de/81424/>
- Schwegman, D. (2017). Understanding Discrimination against Same-Sex Couples in the United States: Evidence from an Email Correspondence Audit. Working Paper No 210, Center for Policy Research, Maxwell School, Syracuse University.
- Ζάρα, Α. Α. (2013). *Φυλετικές διακρίσεις στην αγορά κατοικίας στην Ελλάδα*. Διπλωματική Εργασία, Τμήμα Οικονομικών Επιστημών, Πανεπιστήμιο Θεσσαλίας.