



ΠΡΟΓΡΑΜΜΑ ΜΕΤΑΠΤΥΧΙΑΚΩΝ ΣΠΟΥΔΩΝ

ΕΦΑΡΜΟΣΜΕΝΗΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗΣ

ΤΜΗΜΑ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ ΕΠΙΣΤΗΜΩΝ

ΠΑΝΕΠΙΣΤΗΜΙΟ ΘΕΣΣΑΛΙΑΣ

**ΦΥΛΕΤΙΚΕΣ ΔΙΑΚΡΙΣΕΙΣ ΣΤΗΝ ΑΓΟΡΑ ΚΑΤΟΙΚΙΑΣ
ΣΤΗΝ ΕΛΛΑΔΑ**

Επιμέλεια: Αικατερίνη Αθανασίου Ζάρα

A.M.:1611107

Επιβλέπων: Λέκτορας Πασχάλης Αρβανιτίδης

Βόλος 2013

ΠΕΡΙΕΧΟΜΕΝΑ

ΠΕΡΙΛΗΨΗ.....	2
ΚΕΦΑΛΑΙΟ ΠΡΩΤΟ	4
1.1 ΓΕΝΙΚΗ ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ ΤΟΥ ΠΡΟΒΛΗΜΑΤΟΣ	4
1.2 Ο ΣΚΟΠΟΣ ΤΗΣ ΕΡΓΑΣΙΑΣ ΚΑΙ ΤΑ ΕΡΕΥΝΗΤΙΚΑ ΕΡΩΤΗΜΑΤΑ.....	5
1.3 ΒΑΣΙΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΜΕΘΟΔΟΛΟΓΙΑΣ.....	7
1.4 Η ΔΟΜΗ ΤΗΣ ΕΡΓΑΣΙΑΣ	8
ΚΕΦΑΛΑΙΟ ΔΕΥΤΕΡΟ	9
ΒΙΒΛΙΟΓΡΑΦΙΚΗ ΕΠΙΣΚΟΠΗΣΗ	9
2.1 ΕΙΣΑΓΩΓΗ.....	9
2.2 ΓΕΝΙΚΑ ΧΑΡΑΚΤΗΡΙΣΤΙΚΑ ΓΙΑ ΤΙΣ ΔΙΑΚΡΙΣΕΙΣ.....	10
2.3 ΟΙ ΔΙΑΚΡΙΣΕΙΣ ΣΤΗΝ Ε.Ε. ΚΑΙ ΤΗΝ ΕΛΛΑΔΑ	12
2.4 ΔΙΑΚΡΙΣΕΙΣ ΣΤΗΝ ΑΓΟΡΑ ΚΑΤΟΙΚΙΑΣ: ΒΙΒΛΙΟΓΡΑΦΙΚΗ ΕΠΙΣΚΟΠΗΣΗ	18
2.5 ΣΥΜΠΕΡΑΣΜΑΤΑ.....	24
ΚΕΦΑΛΑΙΟ ΤΡΙΤΟ	25
ΜΕΘΟΔΟΛΟΓΙΚΑ ΧΑΡΑΚΤΗΡΙΣΤΙΚΑ ΤΗΣ ΕΡΕΥΝΑΣ	25
3.1 ΕΙΣΑΓΩΓΗ.....	25
3.2 ΜΕΘΟΔΟΛΟΓΙΚΗ ΠΡΟΣΕΓΓΙΣΗ ΚΑΙ ΤΟ ΔΕΙΓΜΑ ΤΗΣ ΕΡΕΥΝΑΣ.....	26
3.3 ΟΙ ΕΠΙΛΟΓΕΣ ΤΗΣ ΣΤΑΤΙΣΤΙΚΗΣ ΑΝΑΛΥΣΗΣ.....	28
ΚΕΦΑΛΑΙΟ ΤΕΤΑΡΤΟ	29
ΣΤΑΤΙΣΤΙΚΗ ΑΝΑΛΥΣΗ ΤΩΝ ΕΥΡΗΜΑΤΩΝ ΤΗΣ ΕΡΕΥΝΑΣ.....	29
4.1 ΕΙΣΑΓΩΓΗ.....	29
4.2 ΤΑ ΒΑΣΙΚΑ ΧΑΡΑΚΤΗΡΙΣΤΙΚΑ ΤΩΝ ΕΥΡΗΜΑΤΩΝ ΤΗΣ ΕΡΕΥΝΑΣ	30
4.2.1 Το Δείγμα της Έρευνας	30
4.2.2 Διαφορές στους Ρυθμούς Απόκρισης Με Βάση την Εθνικότητα	33
4.2.3 Διαφορές Με Βάση την Παροχή Τιμής.....	41
4.2.4 Πρόσθετη Ανάλυση.....	45
4.3 ΣΥΜΠΕΡΑΣΜΑΤΑ.....	47
ΚΕΦΑΛΑΙΟ ΠΕΜΠΤΟ	49
ΣΥΜΠΕΡΑΣΜΑΤΑ-ΠΡΟΤΑΣΕΙΣ.....	49
ΒΙΒΛΙΟΓΡΑΦΙΑ.....	51

ΠΕΡΙΛΗΨΗ

Η εργασία επιχειρεί να διερευνήσει τις βασικές πτυχές της άσκησης διακρίσεων στην ελληνική αγορά ενοικίασης ακινήτων. Η έρευνα αναπτύσσεται σε δύο πόλεις τα χώρας (Αθήνα και Θεσσαλονίκη) και σε πέντε συνολικά περιοχές (Άλιμος, Αιγάλεω, Πατήσια, Καλαμαριά, Συκιές). Χρησιμοποιώντας την τεχνική της αποστολής μηνυμάτων μέσω ηλεκτρονικού ταχυδρομείου επιχειρήθηκε η κατανόηση των βασικών όρων απόκρισης των ιδιοκτητών ακινήτων. Σύμφωνα με τα αποτελέσματα της έρευνας ονόματα που παραπέμπουν σε Πακιστανούς και Αλβανούς μετανάστες έλαβαν λιγότερες απαντήσεις, ενώ τα ελληνικά ονόματα έλαβαν όλα απαντήσεις. Οι διαφορές αυτές ήταν στατιστικά σημαντικές. Στον αντίποδα οι διαφορές που παρατηρήθηκαν μεταξύ των τιμών προσφορών με βάση την εθνικότητα δεν ήταν στατιστικά σημαντικές. Η συμμετρική κατανομή της πληροφόρησης ανάμεσα στους υποψήφιους ενοικιαστές και στους ιδιοκτήτες ακινήτων μπορεί να βελτιώσει τις ασυμμετρίες της αγοράς ακινήτων.

Λέξεις-Όροι Κλειδιά: Αγορά Κατοικίας, Διακρίσεις, Μετανάστευση, Ελλάδα

ABSTRACT

This thesis studies the basic options of discrimination in Greek residential market. Research took place in Thessaloniki and Athens, the two greater cities of the country and in five segments (Kalamaria, Sykies, Alimos, Patisia, Aigaleo). The technique of e-mails was used in order to avoid selection bias of houses' owners. According to the results demonstrate that immigrants from Pakistan and Albania received less responds than the Greeks, whereas these divergences were statistically significant. In contrast no significant deviations among different ethnicities were observed in rent prices. Symmetric distribution of information among potential renters and homes' owners can enact as an instrument of improvement of asymmetries in residential market in Greece.

Key Words: Residential Market, Discrimination, Immigration, Greece

ΚΕΦΑΛΑΙΟ ΠΡΩΤΟ

1.1 ΓΕΝΙΚΗ ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ ΤΟΥ ΠΡΟΒΛΗΜΑΤΟΣ

Η εργασία επιχειρεί να μελετήσει τα βασικά χαρακτηριστικά των διακρίσεων που αναπτύσσονται στην αγορά κατοικίας στην Ελλάδα. Σκοπός της εργασίας είναι ουσιαστικά η διερεύνηση των ενδεχόμενων διακρίσεων που λαμβάνουν χώρα στην Ελλάδα έναντι συγκεκριμένων ομάδων και κυρίως μεταναστών. Μέσα από την ανάλυση αυτή μπορεί να καταστεί εφικτή η μελέτη των όρων άσκησης διακρίσεων στην ελληνική αγορά κατοικίας.

Το ενδιαφέρον του θέματος της εργασίας εδράζεται στη μελέτη των όρων διαμόρφωσης της προσφοράς και της ζήτησης σε μια ιδιαίτερα σημαντική αγορά όπως είναι αυτή της κατοικίας. Η απόκτηση του αγαθού της στέγασης αποτελεί προϋπόθεση για ικανοποίηση μιας εκ των σημαντικότερων αναγκών του ανθρώπου. Συνεπώς η μελέτη των ενδεχόμενων διακρίσεων στην αγορά κατοικίας μπορεί να συμβάλλει σε καταλυτικό βαθμό στην ευρύτερη κατανόηση της λειτουργίας και της ανάπτυξης της αγοράς κατοικίας στην Ελλάδα.

Οι διακρίσεις που αναπτύσσονται στην αγορά κατοικίας συνήθως στρέφονται κατά συγκεκριμένων κοινωνικών ομάδων και ιδιαίτερα των μεταναστών. Οι διακρίσεις αυτές έχουν επιπτώσεις τόσο προς την πλευρά της ζήτησης όσο και την πλευρά της προσφοράς. Αυτοί που βιώνουν διακρίσεις στην εύρεση κατοικίας υφίστανται υψηλότερο κόστος στην απόκτηση της, τόσο άμεσου (δηλ ως προς το ενοίκιο και την τιμή πώλησης) όσο και έμμεσου (δηλ αναφορικά με το κόστος συναλλαγής συμπεριλαμβανομένου και του χρόνου εύρεσης κατοικίας). Αντίστοιχα, οι ιδιοκτήτες ακινήτων που ασκούν μορφές κοινωνικής διάκρισης κινδυνεύουν με μείωση των εισοδημάτων τους και αύξηση του απαιτούμενου χρόνου για την ενοικίαση ή την πώληση της ιδιοκτησίας τους.

Η εργασία αναπτύσσεται μέσα σε αυτό το πλαίσιο ερευνώντας τα βασικά χαρακτηριστικά των διακρίσεων στην αγορά κατοικίας όπως διαμορφώνονται στην ελληνική επικράτεια. Η μεθοδολογία που χρησιμοποιείται περιλαμβάνει στοιχεία της δευτερογενούς και της πρωτογενούς έρευνας. Η δευτερογενής έρευνα βασίζεται στη βιβλιογραφική

επισκόπηση της λειτουργίας των αγορών κατοικίας καθώς και της μελέτης ευρημάτων συναφών ερευνών. Αντίστοιχα η πρωτογενής έρευνα αναπτύσσεται με σκοπό τη λήψη εκείνων των δεδομένων ώστε να καταστεί εφικτή η ανάλυση του βαθμού και των χαρακτηριστικών των διακρίσεων στην αγορά κατοικίας στη χώρα μας.

1.2 Ο ΣΚΟΠΟΣ ΤΗΣ ΕΡΓΑΣΙΑΣ ΚΑΙ ΤΑ ΕΡΕΥΝΗΤΙΚΑ ΕΡΩΤΗΜΑΤΑ

Ο βασικός σκοπός της εργασίας είναι η μελέτη του βαθμού και των χαρακτηριστικών διάκρισης που αναπτύσσονται στην ελληνική αγορά κατοικίας. Για λόγους οικονομίας (περιορισμένου χρόνου και ευκολία απόκτησης απαιτούμενων δεδομένων) η εργασία εστιάζει στην αγορά ενοικίασης και όχι στην αγορά πώλησης κατοικίας. Η επιλογή αυτή ενισχύεται από το γεγονός ότι η δεύτερη, παρουσιάζει σημαντικά προβλήματα ρευστότητας (σχεδόν ανύπαρκτος αριθμός μεταβιβάσεων) λόγω της ευρύτερης οικονομικής κρίσης που αντιμετωπίζει η χώρα μας η οποία καθιστά ανέφικτη την αγορά ακινήτων από αδύναμες κοινωνικές ομάδες.

Υπό αυτό το πρίσμα ο βασικός σκοπός της εργασίας είναι η μελέτη των σημαντικότερων μορφών διάκρισης που αναπτύσσονται στην ελληνική αγορά ενοικίασης κατοικίας. Η μελέτη των χαρακτηριστικών αυτών θα επιτρέψει στην έρευνα την κατανόηση των ανισορροπιών και των στρεβλώσεων που παρατηρούνται. Η συζήτηση που θα αναπτυχθεί σχετικά με αυτές τις στρεβλώσεις μπορεί να αποτελέσει τη βάση για τη βελτίωση της οικονομικής συμπεριφοράς τόσο των ιδιοκτητών όσο και των ενοικιαστών καθώς και την ανάπτυξη μια ευρύτερης κοινωνικής/στεγαστικής πολιτικής με επίκεντρο τις μειονοτικές ομάδες.

Η άσκηση διακρίσεων στη λειτουργία του οικονομικού συστήματος εναντίον συγκεκριμένων κοινωνικών ομάδων έχει απασχολήσει σε σημαντικό βαθμό τη βιβλιογραφία. Εκτός από τις διακρίσεις που αναπτύσσονται στην αγορά κατοικίας σημαντικό ρόλο διαδραματίζουν οι εργασίες σχετικά με την άσκηση διακρίσεων στην αγορά εργασίας και στις μισθολογικές απολαβές

(Borjas, 1994; Anderson & Shapiro, 1996). Τα αποτελέσματα αυτών των ερευνών πιστοποιούν την ύπαρξη σημαντικού βαθμού διακρίσεων, ο οποίος δεν δικαιολογείται στο πλαίσιο της ίσης αμοιβής των παραγωγικών συντελεστών και της αναλογικής κατανομής των πόρων που ισχυρίζεται η συμβατική οικονομική θεωρία. Συνεπώς μπορεί να υποστηριχθεί ότι η άσκηση διακρίσεων δεν μπορεί να χαρακτηριστεί ως τυχάιος παράγοντας αλλά ότι βασίζεται σε συγκεκριμένους και συστηματικούς λόγους.

Κατά συνέπεια ο σκοπός της εργασίας αναπτύσσεται με τέτοιους όρους ώστε να καταστεί εφικτή η μελέτη των βασικών χαρακτηριστικών της άσκησης διάκρισης στην ελληνική αγορά ενοικίασης κατοικίας. Η ανάπτυξη της πρωτογενούς έρευνας συνιστά ουσιαστικά το βασικό μέσο εκπλήρωσης του σκοπού της εργασίας. Επιπρόσθετα η ανάλυση των αποτελεσμάτων μπορεί να λειτουργήσει ως βάση ανάπτυξης κατάλληλων πολιτικών μείωσης των διακρίσεων και του κοινωνικού ρατσισμού στην αγορά κατοικίας αλλά και γενικότερα.

Με βάση λοιπόν τον παραπάνω στόχο τα ερευνητικά ερωτήματα της εργασίας είναι τα ακόλουθα:

1. Παρατηρούμε διακρίσεις στην ελληνική αγορά ενοικίασης κατοικίας, και σε τι βαθμό;
2. Πως οι διακρίσεις διαφοροποιούνται ανάλογα με την εθνικότητα και το φύλο;
3. Ποιες ομάδες (μετανάστες και γυναίκες) πλήττονται περισσότερο και σε ποιο βαθμό;

Είναι γενικά αποδεκτό ότι η αγορά ακινήτων και ο κατασκευαστικός κλάδος αποτελούν (ή τουλάχιστον αποτέλεσαν) την ατμομηχανή της ελληνικής οικονομίας. Ωστόσο η ελληνική κτηματαγορά θεωρείται ακόμα μια ανώριμη αγορά, λόγω έλλειψης μακροχρόνιων στοιχείων, περιορισμένης πληροφόρησης και εκπαίδευσης, έλλειψης επαγγελματισμού και ανυπαρξίας ενός οργανωμένου επαγγελματικού φορέα ανάλυσης της αγοράς, κ.α.. Αν και τα τελευταία χρόνια, έχει παραχθεί ένας σημαντικός αριθμός ερευνών που μελετά τα χαρακτηριστικά και τις ιδιαιτερότητες της ελληνικής αγοράς κατοικίας δεν υπάρχουν παρά ελάχιστες εργασίες που να διερευνούν ζητήματα διακρίσεων. Η παρούσα λοιπόν μελέτη εστιάζει στις φυλετικές

διακρίσεις που πιθανά υπάρχουν στην αγορά κατοικίας επιχειρώντας να εντοπίσει το βαθμό και τα χαρακτηριστικά της.

1.3 ΒΑΣΙΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΜΕΘΟΔΟΛΟΓΙΑΣ

Σε αυτή την ενότητα παρουσιάζονται ορισμένα βασικά στοιχεία της μεθοδολογίας που ακολουθήθηκε. Σημειώνεται ότι η μεθοδολογία στο σύνολο της παρουσιάζεται αναλυτικά στο τρίτο κεφάλαιο της εργασίας.

Η εργασία αναπτύσσεται χρησιμοποιώντας ως πηγή λήψης πρωτογενών δεδομένων το διαδίκτυο, ενώ η έρευνα ολοκληρώθηκε το πρώτο εξάμηνο του 2013. Πιο συγκεκριμένα χρησιμοποιώντας συγκεκριμένες ιστοσελίδες όπου μπορεί κανείς να αναρτήσει αγγελίες ενοικιάσεων και να αναζητήσει κατοικία, η εργασία διερεύνησε κατά πόσο οι αποφάσεις ενοικίασης και τα χαρακτηριστικά της προσφοράς διαφοροποιούνται κατά εθνικότητα και φύλλο.

Σε δευτερογενές επίπεδο, η έρευνα μελέτησε τα ευρήματα των λιγοστών σχετικών εργασιών με παρόμοιο προβληματισμό, και κυρίως τη δουλειά των Ahmed & Hammarstedt (2008) και του Drydakis (2010). Τα ευρήματα των πρώτων τονίζουν την επίδραση που μπορούν να ασκήσουν οι μεσίτες στην τελική ανάδειξη των διακρίσεων ή όχι. Αντίστοιχα τα ευρήματα της δεύτερης εργασίας αναδεικνύουν ότι οι Αλβανοί μετανάστες που διαβιώνουν στην Ελλάδα δέχονται διάκριση τόσο σε επίπεδο πρόσκλησης ώστε να έρθουν σε επαφή με το σπίτι (προϊόν) που πρόκειται να αγοράσουν, όσο και σε επίπεδο τιμολόγησης του. Αναλυτικότερα οι τιμές που νοικιάζονται τα σπίτια σε αυτή την ομάδα, είναι σαφώς υψηλότερες σε σύγκριση με τους Έλληνες ενοικιαστές.

Όσον αφορά στις αδυναμίες της εργασίας, αυτές εντοπίζονται στη χρήση του διαδικτύου ως μέσο άντλησης δεδομένων (σε αντίθεση με δεδομένα που προέρχονται από ερωτηματολόγια και προσωπικές συνεντεύξεις). Ειδικότερα, υποστηρίζεται ότι η μέθοδος αυτή εγκυμονεί κινδύνους μεροληψίας λόγω της αδυναμίας του ερευνητή να προσδιορίσει πλήρως τα χαρακτηριστικά του δείγματός του. Ωστόσο μορφές μεροληψίας στη συλλογή δεδομένων παρατηρούνται και σε άλλες, πιο άμεσες, μεθόδους,

όπως η συμπλήρωση ερωτηματολογίων από επαγγελματίες μεσίτες. Αυτό οφείλεται στο γεγονός ότι συνήθως αυτοί έχουν πλήρη γνώση των χαρακτηριστικών και των στόχων της έρευνας με αποτέλεσμα να αποκρύπτουν στοιχεία που συνδέονται με διακρίσεις τις οποίες μπορεί να κάνουν εις βάρος κάποιων ομάδων ή ατόμων. Με άλλα λόγια, οι απαντήσεις τους είναι συνήθως «πολιτικά ορθές» (politically correct) και συμβαδίζουν με τις γενικότερες κοινωνικές αξίες και αρχές, παρά με την πρακτική την οποία ασκούν στην πραγματικότητα. Το πρόβλημα αυτό αναδείχθηκε από την εργασία του Heckman (1998) ενώ οι Carpusor & Lages, (2006) προκειμένου να αντιμετωπιστεί φρόντισαν να αποκρύψουν τους πραγματικούς στόχους της έρευνας από τους συμμετέχοντες μεσίτες. Η παρούσα εργασία υιοθετεί έναν αντίστοιχο προσανατολισμό (δηλ δεν αποκαλύπτει στους συμμετέχοντες τον πραγματικό σκοπό της έρευνας) ώστε να αποφευχθούν τέτοια προβλήματα μεροληψίας.

1.4 Η ΔΟΜΗ ΤΗΣ ΕΡΓΑΣΙΑΣ

Η δομή της εργασίας αναπτύσσεται ως εξής. Στο πρώτο κεφάλαιο παρουσιάζεται ο σκοπός και η συλλογιστική της εργασίας. Στο δεύτερο κεφάλαιο λαμβάνει χώρα η μελέτη της σχετικής βιβλιογραφίας και η ανάλυση των ευρημάτων της. Στο τρίτο κεφάλαιο παρουσιάζεται η μεθοδολογία βάσει της οποίας διεξάγεται η πρωτογενής έρευνα. Στο τέταρτο κεφάλαιο παρουσιάζονται και αναλύονται τα αποτελέσματα της έρευνάς μας. Στο τέλος της εργασίας επισημαίνονται τα βασικά συμπεράσματα της έρευνας.

ΚΕΦΑΛΑΙΟ ΔΕΥΤΕΡΟ

ΒΙΒΛΙΟΓΡΑΦΙΚΗ ΕΠΙΣΚΟΠΗΣΗ

2.1 ΕΙΣΑΓΩΓΗ

Σκοπός του κεφαλαίου αυτού είναι να παρουσιάσει τα κύρια στοιχεία της υφιστάμενης κατάστασης στην Ελλάδα σχετικά με τις διακρίσεις καθώς και τα αποτελέσματα άλλων ερευνών αναφορικά με τις διακρίσεις στην αγορά κατοικίας.

Στο σύνολο του το κεφάλαιο αποτελείται από πέντε ενότητες. Μετά την εισαγωγή η δεύτερη ενότητα οριοθετεί το βασικό πλαίσιο της άσκησης διακρίσεων στη λειτουργία των αγορών κατοικίας. Η τρίτη μελετά τα γενικότερα χαρακτηριστικά των διακρίσεων στην Ελλάδα. Αντίστοιχα η τέταρτη εστιάζει στα αποτελέσματα συναφών ερευνών σχετικά με την πολιτική διακρίσεων στην αγορά κατοικίας. Το κεφάλαιο ολοκληρώνεται συνοψίζοντας τα βασικά συμπεράσματα που προκύπτουν.

2.2 ΓΕΝΙΚΑ ΧΑΡΑΚΤΗΡΙΣΤΙΚΑ ΓΙΑ ΤΙΣ ΔΙΑΚΡΙΣΕΙΣ

Η έννοια της διάκρισης μπορεί να οριστεί ότι είναι το αποτέλεσμα άσκησης συγκεκριμένων συμπεριφορών αποκλεισμού εις βάρος ατόμων με συγκεκριμένα χαρακτηριστικά (φυλετικά, εθνολογικά, οικονομικά, κ.τ.λ.). Η διάκριση όπως τονίστηκε από τον Becker (1957), βασίζεται στην προκατάληψη η οποία ωθεί το οικονομικό άτομο να λάβει αποφάσεις δράσης που δύναται να μειώσουν τόσο την ωφέλειά του όσο και την ωφέλεια των άλλων (δηλ μείωση της συνολικής αποτελεσματικότητας). Για παράδειγμα, στην περίπτωση της αγοράς κατοικίας η άρνηση πώλησης εκ μέρους των ιδιοκτητών μειώνει σε σημαντικό βαθμό την ωφέλεια τους ενώ δεν επιτρέπει τους υποψήφιους αγοραστές να αποκτήσουν ένα αγαθό (ακίνητο) το οποίο αποτιμούν υψηλότερα (και έτσι το αγαθό να έρθει στη βέλτιστη του χρήση).

Η άσκηση διακρίσεων στην αγορά κατοικίας εναντίον συγκεκριμένων ομάδων έχει μακρά ιστορική διαδρομή. Οι μορφές που μπορεί να λάβει είναι αποκλεισμός της ομάδας που υφίσταται τη διάκριση από συγκεκριμένες περιοχές ή/και στρεβλώσεις στην τιμή πώλησης/ενοικίασης (Kiel & Zabel, 1997). Όπως έχει τονιστεί από τους King & Mieszkowski (1973), οι έγχρωμοι ενοικιαστές στις ΗΠΑ του '50 και '60 αρχικά κατέβαλλαν υψηλότερα ενοίκια, αλλά μακροπρόθεσμα ο χωρικός αποκλεισμός τους οδήγησε στην υποβάθμιση των περιοχών και την μείωση των ενοικίων και εισοδημάτων. Επιπλέον, θα πρέπει να ληφθεί υπόψη ότι η κατοικία αποτελεί μία εκ των βασικότερων αναγκών του ανθρώπου, και έτσι η άσκηση διακρίσεων έχει σημαντικές κοινωνικές και πολιτικές προεκτάσεις πέραν των οικονομικών.

Μελετώντας τη διεθνή βιβλιογραφία γίνεται γρήγορα αντιληπτό ότι το φαινόμενο των διακρίσεων στην αγορά κατοικίας έχει μόνο πρόσφατα διερευνηθεί στην Ευρώπη, και από ένα σχετικά περιορισμένο αριθμό μελετών (π.χ. Harisson et al, 2005; Ahmed & Hammarstedt, 2008). Ωστόσο, υπάρχει μια αναπτυγμένη βιβλιογραφία του θέματος στην άλλη άκρη του Ατλαντικού και κυρίως στις ΗΠΑ (βλέπε για παράδειγμα Lapham, 1971; Yinger, 1976), κάτι που πιθανά οφείλεται στον πολυπολιτισμικό χαρακτήρα της χώρας, την πολυφυλετική διάρθρωση των πόλεων της και τα σημαντικά προβλήματα φυλετικών διακρίσεων που έχει γνωρίσει σχεδόν από την δημιουργία της.

Μια σειρά από εργασίες που αφορούν την Αμερική τονίζουν σε σημαντικό βαθμό την ύπαρξη διακρίσεων στην αγορά κατοικίας ακόμα και στην πρόσφατη περίοδο (δηλ. δεκαετία του 60). Ως εκ τούτου η κυβέρνηση των Η.Π.Α. ανέπτυξε μια σειρά πολιτικών με σκοπό την αναχαίτιση του προβλήματος. Σταθμός στην αντιμετώπιση των διακρίσεων στην μεταπολεμική περίοδο αποτέλεσε το Fair Housing Act του 1988 το οποίο ποινικοποίησε κάθε διάκριση στην αγορά κατοικίας που σχετίζεται με χαρακτηριστικά φυλετικά, θρησκευτικά, εθνολογικά, φύλου, κοινωνικά ή οικονομικά. Ωστόσο οι διακρίσεις στην αγορά κατοικίας δεν έχουν εξαλειφτεί και παρατηρούνται ακόμη και σήμερα στην Αμερική παρά τις σημαντικές προσπάθειες επιβολής του Νόμου από τις εκάστοτε κυβερνήσεις. Στο πλαίσιο αυτό έχουν ιδρυθεί διάφοροι κυβερνητικοί οργανισμοί που οργανικά ανήκουν στο Department of Housing και έχουν αναπτύξει αξιόλογες δράσεις πληροφόρησης των πολιτών σε ζητήματα διακρίσεων στην αγορά και ενοικίαση κατοικίας. Έτσι για παράδειγμα, τα τελευταία χρόνια έχει πραγματοποιηθεί μία επιθετική καμπάνια, η οποία είχε σκοπό να «εκπαιδεύσει» τους ιδιοκτήτες κατοικιών αναφορικά με τις υποχρεώσεις τους και να πληροφορήσει τις μειονότητες σχετικά με τα δικαιώματά τους. Αυτές οι δράσεις κρίθηκαν ότι βελτίωσαν σε ένα βαθμό την κατάσταση και μείωσαν τις διακρίσεις στην αγορά κατοικίας (DHUD, 2002).

Μια αντίστοιχη κίνηση από την Ευρωπαϊκή Ένωση ήταν η ίδρυση του European Monitoring Centre on Racism and Xenophobia [EMCRX] το 1997..Σκοπός της υπηρεσίας αυτής είναι η λήψη των απαιτούμενων μέτρων ώστε να αντιμετωπίζονται οι διακρίσεις κάθε μορφής και πεδίου έκφρασης. Εκτός από την αγορά κατοικίας σημαντικές διακρίσεις έχουν παρατηρηθεί (και μελετηθεί σε σημαντικό βαθμό) στην αγορά εργασίας. Τα αποτελέσματα της σχετικής έρευνας που διεξήχθη από το κέντρο αυτό στα 2004 απεκάλυψαν ότι οι μετανάστες υφίστανται σε σημαντικό βαθμό διάκριση και εντός της Ευρωπαϊκής Ένωσης κατά την αναζήτηση οικίας. Συνεπώς μπορεί να υποστηριχθεί ότι πρόκειται για ένα μαζικό φαινόμενο, το οποίο μπορεί να συνδεθεί με τις αυξανόμενες ροές μετανάστευσης από τη μία πλευρά και με την εδραίωση συμπεριφορών διάκρισης από την άλλη.

2.3 ΟΙ ΔΙΑΚΡΙΣΕΙΣ ΣΤΗΝ Ε.Ε. ΚΑΙ ΤΗΝ ΕΛΛΑΔΑ

Η εξάλειψη των κοινωνικών διακρίσεων στα κράτη – μέλη της Ευρωπαϊκής Ένωσης (ΕΕ) αποτελεί σημείο αναφοράς για την κοινωνική πολιτική που εφαρμόζεται στα εν λόγω κράτη στη βάση δύο ευρωπαϊκών οδηγιών: της Οδηγίας 2000/43/ΕΚ που αναφέρεται στη φυλετική ισότητα καθώς και της Οδηγίας 2000/78/ΕΚ, η οποία αναφέρεται στην ίση μεταχείριση στην απασχόληση και στην εργασία.

Η ελληνική νομοθεσία αναγνωρίζει ότι οι κοινωνικές ομάδες οι οποίες γίνονται αποδέκτες οποιασδήποτε μορφής διάκρισης είναι οι ακόλουθες: άτομα με αναπηρία, άτομα με διαφορετικές σεξουαλικές προτιμήσεις (ομοφυλόφιλοι, αμφιφυλόφιλοι, τρανσέξουαλ), θρησκευτικές μειονότητες, μετανάστες, άτομα της τρίτης ηλικίας, γυναίκες και Ρομά (Καραντινός και Χριστοφιλοπούλου, 2009). Σύμφωνα όμως με την Εθνική Επιτροπή για τα Δικαιώματα του Ατόμου (2008) υπάρχουν και άλλες κοινωνικές ομάδες, οι οποίες γίνονται αποδέκτες διακρίσεων, όπως λόγω χάρη πρώην χρήστες ναρκωτικών ουσιών, μονογονεϊκές οικογένειες, και αποφυλακισμένοι, αποδεικνύοντας με αυτόν τον τρόπο την αναγκαιότητα για αναθεώρηση ή επέκταση του εθνικού νομικού πλαισίου.

Σύμφωνα με την Ευρωπαϊκή Επιτροπή, η οποία διεξήγαγε έρευνα για τις διακρίσεις, διαπιστώθηκε ότι 1 στους 6 ευρωπαίους πολίτες δέχθηκε διακριτική μεταχείριση, ενώ 1 στους 3 είναι πλήρως ενημερωμένος για τα δικαιώματά του, σε περίπτωση που δεχθεί διακριτική μεταχείριση (Ευρωβαρόμετρο, 2009).

Ένα σημαντικό ποσοστό πολιτών της Ε.Ε. παραδέχθηκε ότι σε περίπτωση που υφίσταται οποιοδήποτε είδους διάκριση, θα κατέφευγε αρχικά σε αστυνομικές αρχές, ενώ μικρότερα ποσοστά παραδέχτηκαν ότι θα κατήγγειλαν τα περιστατικά σε άλλους φορείς σχετικούς με ζητήματα ίσης μεταχείρισης. Γίνεται λοιπόν κατανοητό ότι είναι ιδιαίτερα σημαντικό να επιτευχθεί ευαισθητοποίηση της κοινής γνώμης σε θέματα διακρίσεων τόσο σε επίπεδο Ε.Ε. όσο και σε επίπεδο εθνικό, επιδιώκοντας ταυτόχρονα τη θέσπιση και εύρυθμη λειτουργία φορέων που θα ασχολούνται με ζητήματα ίσης μεταχείρισης στα κράτη - μέλη.

Παρατηρείται επίσης ότι οι πολίτες της Ε.Ε. διαφέρουν ως προς την αντιμετώπιση των μεταναστών. Πιο συγκεκριμένα παρατηρούνται αποκλίσεις εντός της επικράτειας της Ε.Ε. σχετικά με την άσκηση διακρίσεων κατά των μεταναστών και το αίσθημα εμπιστοσύνης προς αυτούς (Ευρωβαρόμετρο, 2009). Πιο συγκεκριμένα Σύμφωνα με το Ευρωβαρόμετρο (2009) η κατάργηση των διακρίσεων και η θετική στάση απέναντι στη διαφορετικότητα επιτυγχάνεται με διάφορες πολιτικές και θεσμούς, όπως π.χ. η εκπαίδευση, ή η ύπαρξη αντίστοιχων κοινωνικών φορέων.

Πιο συγκεκριμένα με βάση τα στοιχεία της σχετικής έκθεσης στην Ισπανία, στην Ελλάδα και στη Γαλλία υπάρχει μια πλειάδα ρυθμίσεων σχετικά με την αντιμετώπιση των διακρίσεων. Για τον λόγο αυτό το πεδίο εφαρμογής τους είναι αρκετά μεγάλο. Σε άλλες χώρες, όπως είναι η Βρετανία, η Σουηδία και η Γερμανία το υπάρχον νομικό πλαίσιο καλύπτει ένα μέρος των διακρίσεων, με πιο περιορισμένο όμως πεδίο εφαρμογής. Ακόμη υπάρχουν επιμέρους διαφορές στην αντιμετώπιση διακρίσεων όπως είναι π.χ. οι θρησκευτικές ή οι διακρίσεις αναπηρίας, με τη Βρετανία και τη Γερμανία να καλύπτουν σε σημαντικότερο βαθμό αυτά τα θέματα. Ως παράδειγμα μπορεί να αναφερθεί ότι η Ελλάδα και η Σουηδία είναι οι χώρες όπου παρατηρούνται οι περισσότερες διακρίσεις ως προς τον γενετήσιο προσανατολισμό, καθώς και την αναπηρία. Το ίδιο ισχύει και για την άσκηση διακρίσεων ως προς το φύλο, όπου πάλι Ελλάδα και Σουηδία βρίσκονται στις πρώτες θέσεις. Από την άλλη πλευρά η Σουηδία και Βρετανία χαρακτηρίζονται ως οι χώρες στις οποίες οι ηλικιωμένοι αντιμετωπίζουν α υψηλότερα επίπεδα διάκρισης. Τέλος σε θέματα θρησκείας τα σκήπτρα κρατάει η Σουηδία ενώ η χώρα μας έχει δημιουργήσει ένα αρκετά ισχυρό νομικό πλαίσιο .

Σύμφωνα με τα αποτελέσματα της ίδιας έρευνας το 64% των πολιτών της Ε.Ε θεωρεί ότι η υπάρχουσα οικονομική συγκυρία και η ύφεση στα οικονομικά θα οδηγήσει αναπόφευκτα σε μεγαλύτερο ποσοστό διακρίσεων όσον αφορά την αγορά εργασίας, ενώ στην ελληνική επικράτεια το ποσοστό αυτό ανέρχεται στο 80% των πολιτών. Ένα επίσης ιδιαίτερο χαρακτηριστικό της ελληνικής πραγματικότητας είναι ότι ένα πολύ μεγάλο ποσοστό ατόμων θεωρεί ότι η οικονομική δυσπραγία και οι υπάρχουσες οικονομικές συνθήκες θα οδηγήσουν σε ακόμη εντονότερες διακρίσεις στον εργασιακό στίβο σε συνάρτηση με την εθνική καταγωγή των εργαζομένων (περίπου 83% του

δείγματος ενστερνίζεται την εν λόγω άποψη) και επίσης μία άλλη κατηγορία που θα υποστεί έντονα τη διακριτική μεταχείριση, με αρνητικό πρόσημο βέβαια, είναι τα Άτομα με Αναπηρία (αυτή την άποψη υιοθετεί το 77% των πολιτών της χώρας). Αντίστοιχη ανησυχία εκφράζει μεγάλη μερίδα του ελληνικού πληθυσμού και για τις διακρίσεις που ελλοχεύουν στις εργασιακές σχέσεις λόγω διαφορετικών θρησκευτικών πεποιθήσεων (το 63% του πληθυσμού), ενώ έντονος προβληματισμός εκφράζεται και για τις διακρίσεις που θα προκύψουν λόγω διαφορετικότητας φύλου (περίπου το 66% εκφράζει ανησυχία).

Σύμφωνα με τον ετήσιο απολογισμό του 2009 του European Union Agency for Fundamental Rights (FRA – Οργανισμός Θεμελιωδών Δικαιωμάτων) οι εντονότερες μορφές διακρίσεων που παρουσιάζονται στην Ελλάδα αφορούν κυρίως:

- Εθνική καταγωγή (71%)
- Σεξουαλικές προτιμήσεις (64%)
- Αναπηρία (63%)
- Ηλικιακή κατανομή (60%)

Ειδικότερα όσον αφορά στον εργασιακό τομέα, η Ελλάδα παρουσιάζει μορφές διακρίσεων σύμφωνα με τα παρακάτω χαρακτηριστικά:

- Ηλικιακή κατανομή (52%)¹
- Εθνική καταγωγή (46%)
- Αναπηρία (43%)

Επιπλέον, η δύσκολη οικονομική κατάσταση στην οποία έχει περιέλθει η χώρα επιβαρύνει συγκεκριμένες κατηγορίες ατόμων και κυρίως άτομα νεαρής ηλικίας, τα οποία αντιμετωπίζουν προβλήματα τόσο όσον αφορά στην είσοδο τους στην αγορά εργασίας όσο και στη διατήρηση της εργασίας τους σύμφωνα με τα νόμιμα και αποδεκτά κριτήρια που ορίζει η ελληνική νομοθεσία και πολιτεία.

¹ Διακρίσεις στην ηλικιακή κατανομή σημαίνει ότι τα άτομα μεγαλύτερης ηλικίας δέχονται διακρίσεις που οφείλονται στην ηλικία τους. Σημειώνεται ότι τα ποσοστά εντός των παρενθέσεων αναφέρονται στο ποσοστό του δείγματος που αντιμετώπισε προβλήματα λόγω της συγκεκριμένης ιδιότητας.

Σύμφωνα με τα στοιχεία της Οικονομικής και Κοινωνικής Επιτροπής (ΟΚΕ, 2011) η ψήφιση του νέου νόμου Ν. 3683/2010 «Νέο Ασφαλιστικό Σύστημα και συναφείς διατάξεις, ρυθμίσεις στις εργασιακές σχέσεις» μεριμνά για την μείωση των διακρίσεων στην εργασία και ειδικά για συγκεκριμένες ηλικιακές ομάδες, δηλ. στους νέους καθώς και στους άνω των 55 ετών, με γνώμονα τη μείωση της ανεργίας τους (άρθρο 74).

Μία άλλη κατηγορία που πλήττεται επίσης από τις διακρίσεις και ειδικά στον εργασιακό τομέα είναι οι μετανάστες, αφενός όσον αφορά στις θέσεις στις οποίες απασχολούνται και αφετέρου όσον αφορά στις αμοιβές τους. Σύμφωνα με τα στοιχεία της Ελληνικής Στατιστικής Αρχής, το έτος 2010 η απασχόληση των μεταναστών ήταν μεγαλύτερη κατά 9% σε σύγκριση με τον υπόλοιπο εργαζόμενο πληθυσμό, παρουσιάζοντας αύξηση σε σχέση με τα προηγούμενα χρόνια, η οποία οφειλόταν κυρίως στην είσοδο του γυναικείου φύλου από πλευράς μεταναστών στην αγορά εργασίας. Παράλληλα, τα στοιχεία δείχνουν αύξηση των ποσοστών ανεργίας για την κατηγορία των μεταναστών (γύρω στο 15%) κάτι που οφείλεται αποκλειστικά στην ανεργία των ανδρών (ΕΛΣΤΑΤ, 2008 – 2010).

Ιδιαίτερη έμφαση δίδεται και σε μία άλλη πληθυσμιακή κατηγορία, η οποία βιώνει τον αποκλεισμό ή την αποχή από την αγορά εργασίας και είναι τα Άτομα με Αναπηρία. Σύμφωνα με τη Στατιστική Υπηρεσία περίπου το 18% του ελληνικού πληθυσμού παρουσιάζει κάποιο είδος αναπηρίας, η οποία είναι ιδιαίτερα εμφανής σε άτομα ηλικίας άνω των 65 ετών. Το αξιοσημείωτο είναι ότι τα Άτομα με Αναπηρία δεν συμμετέχουν στην εργασιακή διαδικασία σε ποσοστό 85%. Για το λόγο αυτό άλλωστε και δεν εμφανίζουν μεγάλο ποσοστό ανεργίας στους εθνικούς δείκτες, διότι ήδη η ομάδα αυτή είναι απομονωμένη – αποκλεισμένη από την αγορά εργασίας. Επίσης χαρακτηριστικό της κατάστασης που επικρατεί στους κόλπους των Ατόμων με Αναπηρία είναι ότι μόνο το 9% των παιδιών με κάποιο είδος αναπηρίας εντάσσονται στην ειδική εκπαίδευση, ενώ από την κατηγορία των παιδιών με αναπηρία, παρατηρείται ότι τα παιδιά ολοκληρώνουν μόνο την πρωτοβάθμια εκπαίδευση (Ε.Σ.Υ.Ε., 2007).

Μία άλλη ιδιαιτερότητα που παρουσιάζει η Ελλάδα είναι ότι δεν διαθέτει στοιχεία για διακριτική μεταχείριση στην αγορά εργασίας η οποία να οφείλεται στο κριτήριο του σεξουαλικού προσανατολισμού. Η απουσία στοιχείων

οφείλεται κυρίως στην απροθυμία των εργαζομένων ή των εν δυνάμει εργαζομένων να καταγγείλουν τέτοια περιστατικά και όχι φυσικά στην ανυπαρξία τέτοιου είδους διακρίσεων. Άλλωστε σύμφωνα με τα στατιστικά στοιχεία διεθνών οργανισμών, αναγνωρίζεται ότι η πλειονότητα των εργοδοτών είναι απρόθυμη να προσλάβει ή φοβάται να προσλάβει υπαλλήλους οι οποίοι είναι ομοφυλόφιλοι (Organization of Fundamental Rights, 2009).

Όσον αφορά την ελληνική επικράτεια παρατηρείται επίσης σημαντική διαφοροποίηση και διάκριση στον εργασιακό στίβο ανάλογα με το φύλο του εργαζόμενου. Η έκθεση του Συνηγόρου του Πολίτη για το έτος 2009 σχετικά με την ισότητα ανδρών και γυναικών στον εργασιακό τομέα, διευκρινίζει ότι παρουσιάζεται ευνοϊκή μεταχείριση απέναντι στο ανδρικό φύλο σε ποσοστά 48% σε συνάρτηση με τους εργασιακούς όρους, 26% σε συνάρτηση με μισθολογικά ζητήματα και τέλος 12% σε συσχέτιση με τις δυνατότητες για εργασία (Κυρίσης, 2010).

Η Οικονομική και Κοινωνική Επιτροπή (ΟΚΕ, 2009) υποστηρίζει ότι, αν και έχουν θεσπιστεί νομοθετήματα και έχουν αναληφθεί πολιτικές πρωτοβουλίες, δεν υπάρχει μία εμπειριστατωμένη πολιτική η οποία να αντιμετωπίζει τις κάθε μορφής διακρίσεις και να προωθεί την Ίση Μεταχείριση. Υποστηρίζεται μάλιστα ότι ναι μεν έχει «θωρακιστεί νομικά» το κοινωνικό σύνολο για την προστασία και την εξάλειψη των διακρίσεων, αλλά δεν αρκεί μόνο αυτό. Απαιτείται η ανάληψη δράσεων σε κοινωνικό επίπεδο, προκειμένου να υπάρχουν θετικά αποτελέσματα. Τέτοιου είδους δράσεις μπορούν να περιλαμβάνουν:

- Ευαισθητοποίηση της κοινής γνώμης μέσα από εκστρατείας ενημέρωσης και διαφημιστικές καμπάνιες
- Υλοποίηση προγραμμάτων που θα βελτιώσουν τις συνθήκες διαβίωσης διαφόρων κοινωνικών ομάδων που πλήττονται από διακριτική μεταχείριση
- Ενημέρωση της κοινής γνώμης τόσο για τα δικαιώματα όσο και για τις υποχρεώσεις τους απέναντι σε ζητήματα που σχετίζονται με την κοινωνική και εργασιακή ανισότητα

- Εκσυγχρονισμός των δομών του κράτους και εξειδίκευση των υπαλλήλων της διοίκησης σε θέματα που σχετίζονται με τις διακρίσεις, την αντιμετώπιση και καταπολέμηση τους
- Προώθηση του διαλόγου και επίτευξη συμφωνιών ανάμεσα στα μέλη της κοινωνίας σχετικά με ζητήματα που σχετίζονται άμεσα με προβλήματα ή ανισότητες που αφορούν συγκεκριμένες κοινωνικές ομάδες

Το πρώτο βήμα προς την κατεύθυνση που αναφέρθηκε παραπάνω είναι η αποτύπωση του εύρους του προβλήματος μέσω αξιόπιστων στοιχείων τα οποία θα βοηθήσουν την πολιτεία να προχωρήσει στην εκπόνηση και υλοποίηση προγραμμάτων και στρατηγικών για την εξάλειψη των ανισοτήτων και διακρίσεων στη χώρα μας.

Ένα άλλο ζήτημα που προβληματίζει ως προς δυνατότητα αξιόπιστης αποτίμησης των κοινωνικών και εργασιακών ανισοτήτων και διακρίσεων εστιάζει στον τρόπο της προσέγγισης του θέματος καθώς και στη μορφή και στο πλήθος των υφιστάμενων διακρίσεων. Η Ευρωπαϊκή Επιτροπή (2008) έχει διαμορφώσει ένα πλαίσιο δράσεων, το οποίο στηρίζεται στη χρήση συγκεκριμένων δεικτών τους οποίους προτείνει ότι πρέπει να υιοθετηθούν από όλα τα κράτη – μέλη. Η χρήση τέτοιων δεικτών δύναται να εξασφαλίσει ομοιογένεια και διαχρονικότητα στην αποτίμηση του φαινομένου τόσο σε εθνικό όσο και σε ευρωπαϊκό επίπεδο. Το πρόβλημα όμως που ανακύπτει είναι κατά πόσο οι εν λόγω δείκτες μπορούν να υπολογισθούν μιας και υπάρχει έλλειψη βάσεων δεδομένων και απουσία άλλων πηγών πληροφόρησης που θα μπορούσαν να παρέχουν τα απαιτούμενα στοιχεία και να στηρίξουν την ανάπτυξη και εφαρμογή κατάλληλων πολιτικών.

2.4 ΔΙΑΚΡΙΣΕΙΣ ΣΤΗΝ ΑΓΟΡΑ ΚΑΤΟΙΚΙΑΣ: ΒΙΒΛΙΟΓΡΑΦΙΚΗ ΕΠΙΣΚΟΠΗΣΗ

Σε αυτή την ενότητα εξετάζονται τα αποτελέσματα διαφόρων εργασιών που ερευνούν το ζήτημα των διακρίσεων στην αγορά κατοικίας. Σε γενικές γραμμές μπορεί να υποστηριχθεί ότι η μελέτη των σχετικών εργασιών παρέχει σημαντικές πληροφορίες για την ανάπτυξη των διακρίσεων στη λειτουργία της αγορά ακινήτων και συνεπώς στην ισορροπία που προκύπτει (Epple, 1998). Και αυτό διότι το αγαθό της κατοικίας αποτελεί ένα από τα σημαντικότερα για την ανθρώπινη διαβίωση και την ικανοποίηση των βασικών αναγκών.

Όπως έχει υποστηριχθεί από τους Cutler et al. (1999) το φαινόμενο του διαχωρισμού υπάρχει έκδηλο σε όλες τις πόλεις στον εικοστό αιώνα. Ο Aaronson (2001) διαπιστώνει ότι τα φυλετικά χαρακτηριστικά και το εισόδημα αποτελούν δομικά στοιχεία που διαφοροποιούν σημαντικά συγκεκριμένες περιοχές/γειτονίες σε ενδοαστικό επίπεδο. Βρίσκει επίσης ότι οι τιμές των κατοικιών είναι εξαιρετικά ανθεκτικές, με τις υψηλές τιμές να έλκουν και να τροφοδοτούν την εγκατάσταση νοικοκυριών υψηλού εισοδήματος ενώ να αποθαρρύνουν και να μειώνουν το ποσοστό των μη λευκών σε μια γειτονιά. Επίσης διαπιστώνει ότι η χωρική κατανομή της ζήτησης κατοικίας μπορεί να έχει πρόσθετες οικονομικές επιπτώσεις όπως π.χ. τη διεύρυνση του εισοδηματικού χάσματος ανάμεσα σε γηγενείς και μετανάστες. Αυτό μπορεί να εξηγήσει και την διαφορά στην ποιότητα ζωής και κατοικίας που χαρακτηρίζει αυτές τις περιοχές.

Όστόσο, ο χωρικός διαχωρισμός δεν συνεπάγεται απαραίτητα διακρίσεις στην αγορά κατοικίας – αν και διακρίσεις στην αγορά κατοικίας μπορούν να οδηγήσουν σε διαχωρισμό (Schelling, 1971). Σε κάθε περίπτωση υποστηρίζει ο Schelling (1971), το υψηλό επίπεδο του διαχωρισμού που προκύπτει μπορεί να μην αντιπροσωπεύει τις πραγματικές προτιμήσεις των μη-λευκών (και ακόμα και των λευκών), οι οποίοι προτιμούν μικτές γειτονίες. Αυτό σημαίνει ότι η επιλογή κατοικίας των πρώτων καθορίζεται από οικονομικά κριτήρια σε μια λογική πολιτιστικής και χωρικής αφομοίωσης.

Μια από τις πλέον σημαντικές έρευνες των διακρίσεων στην αγορά κατοικίας είναι αυτή του Ackerman (1973). Η εργασία χρησιμοποίησε

οικονομικές τεχνικές με σκοπό τον προσδιορισμό των χρήσεων και της κατανομής της αστικής γης μεταξύ λευκών και μη-λευκών . Το μοντέλο που χρησιμοποίησε αναλύει τόσο την πλευρά της προσφοράς όσο και της ζήτησης της υπάρχουσας αστικής γης. Η πλευρά της ζήτησης προσδιορίζεται από μεταβλητές όπως η δαπάνη των νοικοκυριών για κατοικία και για άλλα αγαθά, η απόσταση από την εργασία, το κόστος μεταφοράς, και το κατά κεφαλήν εισόδημα. Αντίστοιχα η πλευρά της προσφοράς περιγράφεται από το κόστος ενοικίασης, το κόστος παροχής των καταναλωτικών αγαθών, τη μέση τιμή των διαρκών καταναλωτικών αγαθών και τη μέση τιμή των κεφαλαιουχικών αγαθών. Με βάση την ισορροπία του μοντέλου η ανάπτυξη ρατσιστικών συμπεριφορών στη λειτουργία της αγοράς γης έχει ως βασικό αντίκτυπο την αύξηση του κόστους συναλλαγών λόγω της αύξησης των ελέγχων καθώς και την αύξηση του κόστους ευκαιρίας στα σπίτια που δεν νοικιάζονται.

Σε επίπεδο προσπάθειας καταγραφής των βασικών χαρακτηριστικών της λειτουργίας της αγοράς κατοικίας βρίσκεται και η εργασία του Kern (1980). Τα αποτελέσματα του μοντέλου του δείχνουν ότι υπό συγκεκριμένες αστικές συνθήκες υπάρχει η δυνατότητα στις λευκές κοινότητες να ασκήσουν διάκριση σχετικά με τη ζήτηση κατοικίας των εγχρώμων. Το μοντέλο που χρησιμοποιεί ο ερευνητής εστιάζει στη χρησιμότητα που αποκομίζουν οι καταναλωτές μέσα από ένα συγκεκριμένο εισοδηματικό περιορισμό. Προσδιοριστικοί παράγοντες της ζήτησης είναι το κόστος κατοικίας και των άλλων αγαθών, το εισόδημα και το κόστος μεταφοράς προς την εργασία. Ακόμη η πλευρά της προσφοράς διαμορφώνεται μέσα από την τιμολόγηση των υπολοίπων αγαθών καθώς και του αγαθού της κατοικίας. Η ανάδειξη των διακρίσεων προκύπτει μέσα από την αύξηση των ενοικίων που απευθύνονται σε συγκεκριμένες ομάδες (π.χ. έγχρωμοι), σε σύγκριση με κοινωνικές ομάδες που δεν υφίστανται διάκριση. Η εμφάνιση διακρίσεων επιφέρει μείωση της χρησιμότητας τόσο της ομάδας που την υφίσταται όσο και για τους ιδιοκτήτες των κατοικιών. Συνεπώς η διάκριση μπορεί να αναπτυχθεί εφόσον υπάρχουν προϋποθέσεις που επιτρέπουν συγκεκριμένες συμπεριφορές των ιδιοκτητών γης (Yinger, 1974; Courant & Yinger, 1977).

Σύμφωνα με την εργασία των Massey & Lundy (2010), οι φυλετικές διακρίσεις στην αγορά κατοικίας της Φιλαδέλφειας των Η.Π.Α. υπάρχουν σε σημαντικό βαθμό. Τα αποτελέσματα τους δείχνουν ότι οι διακρίσεις

αναφέρονται πέρα από την εθνικότητα στο φύλο και στην κοινωνική τάξη. Ειδικότερα οι ρατσιστικές διακρίσεις αναπτύσσονται εναντίον γυναικών αφροαμερικανικής καταγωγής οι οποίες βρίσκονται στα χαμηλότερα εισοδηματικά στρώματα. Το πλέον ενδιαφέρον χαρακτηριστικό των ευρημάτων τους εδράζεται στο ότι η διακριτική συμπεριφορά των ιδιοκτητών απέναντι σε πιθανούς ενοικιαστές αναπτύσσεται ακόμη και όταν δεν υπάρχει προσωπική επαφή μεταξύ τους. Το εύρημα αυτό ουσιαστικά τονίζει τη βαρύτητα των διακρίσεων στην αγορά κατοικίας έναντι συγκεκριμένων ομάδων.

Αντίστοιχα, οι Carpusor & Lodges (2006) διερεύνησαν το βαθμό που οι ιδιοκτήτες κατοικίας στις ΗΠΑ ήταν διατεθειμένοι να νοικιάσουν το ακίνητο τους σε ενδιαφερομένους διαφόρων εθνικοτήτων. Η συσχέτιση μεταξύ ενδιαφερομένου και εθνικότητας έγινε με τη χρήση τυπικών ονομάτων που παραπέμπουν στις συγκεκριμένες εθνικότητες. Οι εθνικότητες που εξετάστηκαν ήταν η αραβική, η αφροαμερικανική και η αμερικανική-ευρωπαϊκή. Η έρευνα έδειξε ότι οι ιδιοκτήτες ήταν λιγότερο πρόθυμοι να νοικιάσουν το ακίνητό τους σε άτομα με αφροαμερικανικά και αραβικά ονόματα, σε σύγκριση με αυτούς που είχαν αμερικανικά και ευρωπαϊκά ονόματα.

Καθώς η έρευνα έλαβε χώρα κατά τη διάρκεια του πολέμου του Ιράκ το 2003, τα αποτελέσματα της αναμφίβολα σηματοδοτούν μια σημαντική κατάσταση στην αγορά εργασίας. Πιο συγκεκριμένα μπορεί να υποστηριχθεί ότι τα ευρήματα αυτά τονίζουν την συνάφεια ανάμεσα σε ένα πολιτικό γεγονός και στην ανάπτυξη συγκεκριμένων συμπεριφορών στη λειτουργία της αγοράς. Με άλλα λόγια η διενέργεια του πολέμου ανάμεσα στη χώρα όπου βρίσκονται οι κατοικίες προς ενοικίαση (Η.Π.Α.) και σε μία αραβική χώρα (Ιράκ), είχε αρνητικές συνέπειες για τους μετανάστες που είχαν έστω και φυλετική σχέση με το Ιράκ. Τα ευρήματα αυτά μπορούν να χρησιμοποιηθούν σε ένα βαθμό, στην προσπάθεια κατανόησης των όρων σχηματισμού των ρατσιστικών αντιλήψεων.

Σε μια αντίστοιχη μελέτη στη Σουηδία οι Ahmed & Hammarstedt (2008) διερεύνησαν την προθυμία των ιδιοκτητών να ενοικιάσουν το ακίνητό τους σε Άραβες/Μουσουλμάνους και Σουηδούς. Και εδώ οι Ahmed και Hammarstedt έκαναν χρήση επιθέτων που παραπέμπουν σε συγκεκριμένες εθνικές ομάδες,

δηλ χρησιμοποιήθηκαν σουηδικά, αραβικά-μουσουλμανικά και αφρικανικά επίθετα. Όπως και στην προηγούμενη εργασία τα αποτελέσματα είναι υπέρ των γηγενών και εις βάρος των μεταναστών. Ακόμη οι γυναίκες από τη Σουηδία εμφάνισαν στατιστικά σημαντικότερη πιθανότητα να βρουν ευκολότερα σπίτι σε σχέση με τους άνδρες Σουηδούς. Σημαντικό στοιχείο της έρευνας είναι ότι οι συμμετέχοντες δεν γνώριζαν την τέλεση της και συνεπώς απάντησαν με βάση τις πραγματικές τους πεποιθήσεις και όχι τα «πολιτικώς ορθά» κοινωνικά πρότυπα.

Σε αντίστοιχο μήκος κύματος βρίσκεται η εργασία των King & Mieszkowski (2010) σχετικά με την ισορροπία στην αγορά κατοικίας του Connecticut στις ΗΠΑ. Η έρευνα εξέτασε την τιμή των ενοικίων που καταβάλλουν οι λευκοί και οι έγχρωμοι ενοικιαστές σε συγκεκριμένες συνοικίες αυτής της περιοχής. Τα αποτελέσματα της στατιστικής ανάλυσης ανέδειξαν ότι οι έγχρωμοι ενοικιαστές καταβάλλουν υψηλότερο τίμημα σε σχέση με τους λευκούς, ακόμη και όταν διαμένουν σε σπίτια με παρόμοια χαρακτηριστικά στην ίδια γειτονιά. Προκαλεί ενδιαφέρον ότι η απόκλιση είναι υψηλότερη όταν τα νοικοκυριά έχουν επικεφαλής έγχρωμες γυναίκες αντί για άνδρες. Πρόκειται σύμφωνα με τους ερευνητές για ένα ασφάλιστρο κινδύνου το οποίο αποτυπώνει την ανασφάλεια των ιδιοκτητών κατοικιών έναντι συγκεκριμένων μειονοτικών ομάδων.

Τα αποτελέσματα αυτά έρχονται σε αντίθεση με τα ευρήματα της Lapham (1971) η οποία και αυτή μελέτησε την ύπαρξη διαφορών στα ενοίκια που καταβάλλουν λευκοί και έγχρωμοι που ζουν στις ίδιες συνοικίες στην πόλη του Dallas (ΗΠΑ). Καμία στατιστικά σημαντική διαφορά στις εν λόγω τιμές δεν βρέθηκε, και έτσι η Lapham συμπέρανε ότι στη συγκεκριμένη αγορά κατοικίας δεν υπάρχει πολιτική διάκριση.

Ενδιαφέρον παρουσιάζει η εργασία των Ihlanfeldt & Mayoock (2009) οι οποίοι μελετώντας ένα μεγάλο δείγμα ατόμων από διαφορετικές ομάδες ανέδειξαν μια άλλη πτυχή του φαινομένου. Πιο συγκεκριμένα οι εν λόγω ερευνητές βρήκαν ότι διάκριση στην αγορά κατοικίας των ΗΠΑ αναπτύσσεται όχι μόνο από τους λευκούς αλλά και τους ισπανόφωνους προς τους ενοικιαστές ασιατικής και αφρικανικής καταγωγής. Ωστόσο η διακριτική συμπεριφορά μειώνεται με τη μείωση της ηλικίας και τη βελτίωση του μορφωτικού επιπέδου. Ειδικότερα νέοι μορφωμένοι ιδιοκτήτες κατοικιών

εμφανίζουν στατιστικά χαμηλότερη πιθανότητα να μην νοικιάσουν το σπίτι τους σε μειονοτικές ομάδες. Το εύρημα αυτό τονίζει ότι τα προβλήματα που παρουσιάζονται μπορούν να υπερκεραστούν μέσα από τη εκπαίδευση και την παιδεία και συνεπώς η ένταξη στην αγορά εργασίας αποτελεί ένα σινιάλο εγγύησης για την αγορά κατοικίας.

Συνακόλουθα οι Ondrich et al (2000) μελέτησαν συνολικά 1.081 πωλήσεις κατοικιών που ολοκληρώθηκαν σε 20 μητροπολιτικές περιοχές των Η.Π.Α. Τα αποτελέσματα τους αναδεικνύουν διαφορές εις βάρος των εγχρώμων οι οποίοι κατέβαλαν υψηλότερη τιμή σε σύγκριση με τους λευκούς. Εντούτοις οι ερευνητές τονίζουν ότι υπάρχουν συγκεκριμένοι όροι αποτελεσματικής μείωσης των διακρίσεων στην αγορά κατοικίας. Κυρίως υποστηρίζουν ότι τα προβλήματα μπορούν να ξεπεραστούν όταν σε συγκεκριμένες συνθήκες η πληροφόρηση σχετικά με τη ζήτηση και την προσφορά κατοικιών κατανέμεται ομοιόμορφα στα ενδιαφερόμενα μέρη (δηλ. υπάρχει μικρότερος βαθμός ασυμμετρίας). Υπό αυτό το πρίσμα οι ιδιοκτήτες και οι ενοικιαστές μπορούν να έλθουν σε αποτελεσματικότερη επαφή μέσα από την ανταλλαγή πληροφοριών σχετικά με το τι πραγματικά ζητάει και το τι προσφέρει η κάθε πλευρά (Roychoudhury & Goodman, 1993).

Στην μοναδική σχετική έρευνα για την ελληνική επικράτεια ο Drydakís (2010) επιχειρεί μέσω τηλεφωνικών συνεντεύξεων να εκτιμήσει τον βαθμό διάκρισης που δέχονται οι γυναίκες αλβανικής καταγωγής στην ελληνική αγορά κατοικίας. Για να αποτραπούν πιθανότητες μεροληψίας οι συμμετέχοντες στην έρευνα δεν γνώριζαν σχετικά με τη διενέργεια της. Τα αποτελέσματα της στατιστικής ανάλυσης αναδεικνύουν ότι υπάρχει σημαντικός βαθμός διάκρισης. Ωστόσο αξιοσημείωτο εύρημα της έρευνας -το οποίο αναδεικνύει τη διαφορά με άλλες αντίστοιχες μελέτες- αποτελεί το στοιχείο ότι οι ιδιοκτήτες υψηλότερου κοινωνικοοικονομικού status ασκούν εντονότερη πολιτική διάκρισης. Το εύρημα αυτό αποδείχθηκε τόσο μέσα από την πρόσκληση προς τους υποψήφιους ενοικιαστές όσο και μέσα από την ανακοίνωση της τιμής ενοικίασης. Αναμφίβολα αυτές οι στρατηγικές λειτουργούν υπέρ της αναπαραγωγής των κοινωνικών στερεοτύπων που βασίζονται στην προκατάληψη και το φόβο. Υπό αυτό το πρίσμα η άσκηση ρατσιστικών στρατηγικών στη αγορά κατοικίας εκτός από την εδραίωση αυτών των στερεοτύπων οδηγεί αναμφίβολα και στην επέκτασή τους.

Τα ευρήματα αυτών των εργασιών ουσιαστικά πιστοποιούν ασυμμετρίες και στρεβλώσεις στη λειτουργία της αγοράς κατοικίας. Πρόκειται για ένα έμμεσο κόστος το οποίο αυξάνει τα αναγκαία ποσά για την εύρεση κατοικιών από συγκεκριμένες κοινωνικές ομάδες και συνεπώς μειώνει την αγοραστική τους δύναμη (Yinger, 1991 & 1996). Υπό αυτό το πρίσμα μπορεί να υποστηριχθεί ότι υπάρχει συγκεκριμένο χάσμα στην προοπτική ένταξης των κοινωνικών αυτών ομάδων στις χώρες υποδοχής τους.

Σε μια προσπάθεια να μελετηθεί η λειτουργία της αγοράς κατοικίας σε διαφορετικές πόλεις σε σχέση με την άσκηση διάκρισης οι Kiel & Zabel (1997), διερεύνησαν το Chicago, το Denver και τη Philadelphia στις ΗΠΑ για την περίοδο 1978-1991 αξιοποιώντας τα δεδομένα της οικιστικής απογραφής (American Housing Survey). Στην πρώτη πόλη τα αποτελέσματα δεν ήταν στατιστικά σημαντικά, ενώ στις άλλες δύο παρατηρήθηκε στατιστικά σημαντική διάκριση. Η μόνη κοινή μεταβλητή στις τρεις πόλεις ήταν ότι η διάκριση αυξάνεται σε περιπτώσεις κατοίκων που μετακινούνται από κάποιο θύλακα μειονοτήτων («γκέτο») προς άλλες συνοικίες της πόλης. Άλλωστε, όπως έχει τονιστεί από την Ackerman (1975), υπάρχει μια αναμφίβολη σύνδεση ανάμεσα στην αστική διάρθρωση και στην άσκηση διακριτικής στρατηγικής στις αγορές κατοικίας. Η πιθανότητα για ρατσιστική συμπεριφορά μειώνεται κυρίως με τη βελτίωση της προσβασιμότητας και την αύξηση της συνδεσιμότητας μεταξύ κέντρου και περιφερειακών περιοχών (συμπεριλαμβανομένων και των προαστίων), κάτι που εκτιμάτε ότι βελτιώνει την επικοινωνία και την αλληλεπίδραση ανάμεσα σε γηγενείς και μειονότητες. Η επικοινωνία και η ανάπτυξη αλληλεπίδρασης υπό αυτή την οπτική, λειτουργούν ως ανασταλτικοί παράγοντες της εδραίωσης ρατσιστικών συμπεριφορών. Στην πιο απλή της μορφή η αύξηση αυτή της προσβασιμότητας έχει να κάνει με βελτιώσεις στο αστικό δίκτυο μεταφορών, που αυξάνουν την κινητικότητα, την ενσωμάτωση και την αποδοχή των «άλλων» (Epple et al, 1984).

2.5 ΣΥΜΠΕΡΑΣΜΑΤΑ

Τα συμπεράσματα που προκύπτουν από την άσκηση διακρίσεων στην αγορά κατοικίας τονίζουν ότι συγκεκριμένες κοινωνικές ομάδες όπως είναι οι έγχρωμοι και οι αραβικής ή αφρικανικής προέλευσης υφίστανται σημαντικές διακρίσεις. Ακόμη για την περίπτωση της ελληνικής αγοράς κατοικίας οι διακρίσεις αφορούν τους μετανάστες με καταγωγή από την Αλβανία. Οι διακρίσεις αναφέρονται στην καταβολή υψηλότερου αντιτίμου ή ακόμη και σε μη διάθεση του ακινήτου προς τους μετανάστες. Ως εκ τούτου παρατηρούνται ασυμμετρίες στην αγορά οι οποίες μακροπρόθεσμα δύναται να μειώσουν την αποτελεσματικότητά της και τη συνολική ευημερία των κατοίκων .

Είναι σημαντικό να ειπωθεί ότι τα ευρήματα που προαναφέρθηκαν είναι σχεδόν καθολικά και ανεξάρτητα από τη μεθοδολογία που χρησιμοποιείται. Θετικό στοιχείο αποτελεί αναμφίβολα το εύρημα ότι μέσω της εκπαίδευσης και της αλληλεπίδρασης των ατόμων οι διακρίσεις στην αγορά κατοικίας μειώνονται και μπορούν να αντιμετωπιστούν αποτελεσματικά.

ΚΕΦΑΛΑΙΟ ΤΡΙΤΟ

ΜΕΘΟΔΟΛΟΓΙΚΑ ΧΑΡΑΚΤΗΡΙΣΤΙΚΑ ΤΗΣ ΕΡΕΥΝΑΣ

3.1 ΕΙΣΑΓΩΓΗ

Στο τρίτο κεφάλαιο της εργασίας παρουσιάζονται τα βασικά στοιχεία της μεθοδολογίας της εργασίας. Σκοπός του κεφαλαίου είναι να αναλυθεί το πλαίσιο προσέγγισης που ακολούθησε η έρευνα. Υπό αυτό το πρίσμα μπορεί να τονιστεί ότι το κεφάλαιο εισαγάγει τον αναγνώστη στα βασικά στοιχεία της εμπειρικής έρευνας

Στο σύνολο του το κεφάλαιο αναπτύσσεται σε δύο βασικές ενότητες. Η πρώτη περιγράφει τη διαδικασία της μεθοδολογικής προσέγγισης καθώς και αυτή της δειγματοληψίας. Αντίστοιχα η δεύτερη ενότητα προσδιορίζει τους όρους ανάλυσης των ευρημάτων της έρευνας.

3.2 ΜΕΘΟΔΟΛΟΓΙΚΗ ΠΡΟΣΕΓΓΙΣΗ ΚΑΙ ΤΟ ΔΕΙΓΜΑ ΤΗΣ ΕΡΕΥΝΑΣ

Όπως αναφέρθηκε και στο εισαγωγικό κεφάλαιο ο σκοπός της έρευνας είναι να μελετήσει την ύπαρξη και το βαθμό των διακρίσεων στη ελληνική αγοράς κατοικίας. Η παρούσα ενότητα έχει ως βασικό αντικείμενο την παρουσίαση της μεθοδολογίας που ακολουθήθηκε στην εμπειρική διερεύνηση του παραπάνω στόχου. Η εμπειρική μας έρευνα υιοθετεί τη μεθοδολογική προσέγγιση των Ahmed & Hammarstedt, (2008) ενώ συζητά και αντιπαραβάλλει τα ευρήματά της με την προαναφερθείσα έρευνα η οποία αναλύει τις διακρίσεις της αγοράς κατοικίας στη Σουηδία όπως και με αυτήν του Drydakis (2011) η οποία αν και χρησιμοποιεί διαφορετική μεθοδολογία, εξετάζει το ίδιο θέμα και έχει ως αντικείμενο την Ελλάδα.

Ειδικότερα, οι παραπάνω εργασίες εξέτασαν το βαθμό απόκρισης που έλαβαν υποψήφιοι ενοικιαστές (διαφορετικοί κατά εθνικότητα) από τους ιδιοκτήτες καθώς και πρόσθετα στοιχεία διάκρισης. Στην πρώτη έρευνα μελετήθηκαν επίσης το επίπεδο των διακρίσεων με βάση το φύλο, ενώ στη δεύτερη με βάση το κοινωνικοοικονομικό status των ιδιοκτητών. Αμφότερες οι έρευνες τονίζουν ότι οι μετανάστες λαμβάνουν χαμηλότερο ρυθμό απόκρισης από τους γηγενείς σχετικά με την προοπτική ενοικίασης σπιτιού. Η μελέτη των Ahmed & Hammarstedt, (2008) αποκάλυψε ότι οι γυναίκες γηγενείς αντιμετωπίζουν λιγότερα προβλήματα στην εύρεση σπιτιού σε σύγκριση με τους άνδρες. Από την άλλη πλευρά ο Drydakis, (2011) βρήκε ότι ιδιοκτήτες υψηλότερης κοινωνικοοικονομικής θέσης ασκούν εντονότερη διάκριση.

Ως προς τη χωρική της διάρθρωση, η έρευνα μας, ακλουθώντας τον Drydakis (2011), επικεντρώθηκε στις δύο μεγαλύτερες πόλεις της χώρας (Αθήνα και Θεσσαλονίκη) και ιδιαίτερα σε πέντε περιοχές (Άλιμος, Αιγάλεω, Πατήσια, Καλαμαριά, Συκιές) με διαφορετικά κοινωνικό-οικονομικά χαρακτηριστικά (εύπορες και «φτωχικές»). Ως προς το χρονικό της πλαίσιο η έρευνα ολοκληρώθηκε στο πρώτο τετράμηνο του 2013.

Σε κάθε μία από αυτές τις περιοχές έγιναν «πλαστές» αιτήσεις για ενοικίαση (υπό την έννοια ότι δεν υπήρχαν πραγματικοί ενδιαφερόμενοι, αλλά πλασματικά πρόσωπα διαφορετικής εθνικότητας, που δημιουργήθηκαν από τον ερευνητή για τις ανάγκες της έρευνας) προς 15 διαθέσιμα προς ενοικίαση

διαμερίσματα της κάθε περιοχής. Τα σπίτια αυτά ήταν παρόμοιων χαρακτηριστικών (δυάρια του δεύτερου ορόφου σε ηλικία εικοσαετίας 45-50 τμ) και οι αγγελίες ενοικίασης υπήρχαν αναρτημένες στους σχετικούς ιστοχώρους : www.tospitimou.gr καθώς και στο www.spitogatos.gr . Η αίτηση ουσιαστικά γινόταν τρεις φορές για το κάθε ένα σπίτι, μία για κάθε ξεχωριστή περίπτωση υποψηφίου ενοικιαστή (Έλληνα, Αλβανού και Πακιστανού) και η μορφή της αίτησης ήταν ίδια σε κάθε περίπτωση με τη μόνη διαφορά ότι ο αποστολέας υπέγραφε με διαφορετικό όνομα (ανάλογο της εθνικότητας). Για το σκοπό αυτό χρησιμοποιήθηκαν τρία τυπικά ονόματα των εξεταζόμενων εθνικοτήτων, ένα ελληνικό (Κώστας Παπαδόπουλος), ένα αλβανικό (Petro Bore) και ένα πακιστανικό (Ali Rachman) ώστε αν και έμμεση να είναι ξεκάθαρη η σύνδεση μεταξύ εθνικότητας και υποψηφίου ενοικιαστή. Σε περίπτωση θετικής απάντησης από τον ιδιοκτήτη ακολουθούσε μια δεύτερη επικοινωνία μεταξύ υποτιθέμενου ενοικιαστή και ιδιοκτήτη όπου προσδιοριζόταν το ύψος του ενοικίου (σε χρηματικούς όρους).

Η επικοινωνία με τους ιδιοκτήτες έλαβε χώρα με αποστολή μηνυμάτων ηλεκτρονικού ταχυδρομείου (emails) σε μια υπηρεσία που ήταν διαθέσιμη εσωτερικά στις παραπάνω ιστοχώρους. Για κάθε εθνικότητα υποψηφίου ενοικιαστή δημιουργήθηκε διαφορετική διεύθυνση ηλεκτρονικού ταχυδρομείου (μία με ελληνικό όνομα, μία με αλβανικό, και μία με πακιστανικό) ώστε να μην υπάρχει δυνατότητα στους ιδιοκτήτες να εντοπίσουν ότι τα μηνύματα προερχόταν από το ίδιο πρόσωπο (τον ερευνητή). Θεωρώντας ότι οι ιδιοκτήτες είχαν άμεσο συμφέρον να ενοικιάσουν το ακίνητό τους, η μη απόκριση στην αίτησή μας (ή η θετική απόκριση αλλά με διαφοροποίηση στην προσφερόμενη τιμή ενοικίου) αποτέλεσαν ενδείξεις (και αποτιμήθηκαν ως στοιχεία) ύπαρξης διακρίσεων στην αγορά.

Όπως μπορεί να γίνει κατανοητό, οι ιδιοκτήτες των σπιτιών δεν γνώριζαν σχετικά με την έρευνα και με τον τρόπο αυτό αποφεύχθηκαν προβλήματα μεροληψίας. Τέλος ο βασικός περιορισμός της έρευνας έγκειται αφενός στην γεωγραφική της κατανομή (αφορά συγκεκριμένες περιοχές στις δυο μεγαλύτερες πόλεις της χώρας) και αφετέρου στην συγκεκριμένη χρονική περίοδο διεξαγωγής της όπου τόσο η χώρα όσο και η αγορά ακινήτων βρίσκονται υπό βαθιά κρίση.

3.3 ΟΙ ΕΠΙΛΟΓΕΣ ΤΗΣ ΣΤΑΤΙΣΤΙΚΗΣ ΑΝΑΛΥΣΗΣ

Οι επιλογές της στατιστικής ανάλυσης που αναπτύσσεται στο επόμενο κεφάλαιο, λαμβάνουν χώρα με σκοπό την κατανόηση των διακρίσεων που αναπτύσσονται με βάση την απάντηση στο αίτημα ενοικίασης σπιτιού (θετική ή αρνητική) καθώς και στην προσφερόμενη τιμή ενοικίου. Ουσιαστικά μελετάται κατά πόσο υπάρχει διάκριση ανά περιοχή και ανά εθνικότητα των μεταναστών που κάνει την αίτηση καθώς και η πιθανότητα διάκρισης σχετικά με τις αποκλίσεις των τιμών ενοικίασης του σπιτιού ανά περιοχή και με βάση την εθνικότητα. Προκειμένου να εξαχθούν ολοκληρωμένα συμπεράσματα λαμβάνει χώρα και ο έλεγχος της στατιστικής σημαντικότητας των ευρημάτων. Ακόμη μελετώνται ορισμένες πρόσθετες διαστάσεις όπως είναι η συσχέτιση των μεταβλητών καθώς και η επίδραση τους στην προσφορά της τελικής τιμής. Η στατιστική ανάλυση έγινε με τη χρήση του λογισμικού πακέτου SPSS 16.0 (Howitt & Cramer, 2010).

ΚΕΦΑΛΑΙΟ ΤΕΤΑΡΤΟ

ΣΤΑΤΙΣΤΙΚΗ ΑΝΑΛΥΣΗ ΤΩΝ ΕΥΡΗΜΑΤΩΝ ΤΗΣ ΕΡΕΥΝΑΣ

4.1 ΕΙΣΑΓΩΓΗ

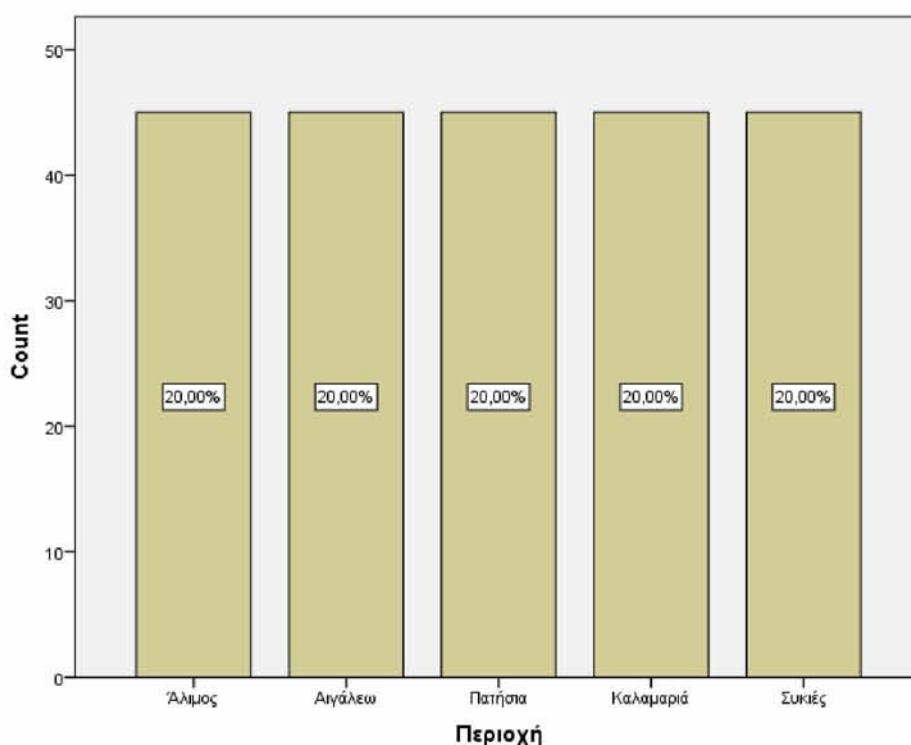
Στο τέταρτο κεφάλαιο της εργασίας παρουσιάζονται τα αποτελέσματα της ανάλυσης. Σκοπός του κεφαλαίου είναι να διερευνήσει το βαθμό ύπαρξης διακρίσεων στην αγορά κατοικίας των περιοχών που μελετήθηκαν. Υπό αυτή την οπτική το κεφάλαιο αποτελεί τον βασικό πυλώνα του εμπειρικού σκέλους της εργασίας.

Μετά την εισαγωγή δύο ακόμη ενότητες αναπτύσσονται στο κεφάλαιο. Η πρώτη περιλαμβάνει την ανάλυση των βασικών χαρακτηριστικών της εμπειρικής έρευνας. Αντίστοιχα η δεύτερη συζητά τις βασικές διαστάσεις αυτών των αποτελεσμάτων.

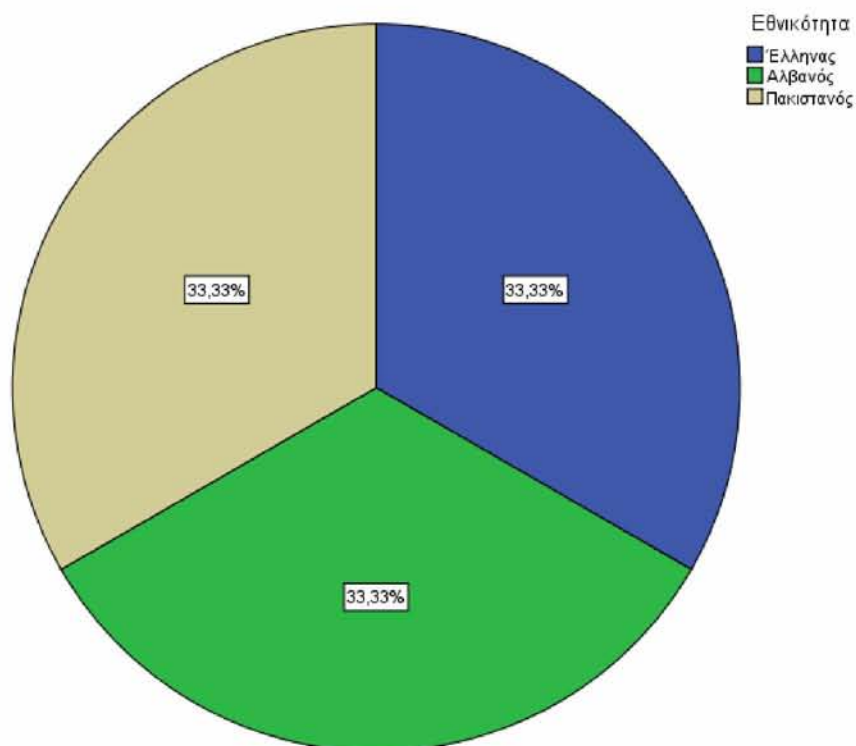
4.2 ΤΑ ΒΑΣΙΚΑ ΧΑΡΑΚΤΗΡΙΣΤΙΚΑ ΤΩΝ ΕΥΡΗΜΑΤΩΝ ΤΗΣ ΕΡΕΥΝΑΣ

4.2.1 Το Δείγμα της Έρευνας

Οι επόμενες γραφικές παραστάσεις παρέχουν πληροφορίες σχετικά με το δείγμα της έρευνας. Όπως φαίνεται παρακάτω στο Γράφημα 4.1 συνολικά πέντε περιοχές συμμετείχαν στην έρευνα, με ίση συμμετοχή (20%) ενοικιαζόμενων κατοικιών (15 κατοικίες ανά περιοχή και 45 αιτήσεις ανά κατοικία). Αυτές είναι ο Άλιμος, το Αιγάλεω και τα Πατήσια στην Αθήνα και η Καλαμαριά και οι Συκιές στη Θεσσαλονίκη.



Γράφημα 4.1 Κατανομή του Δείγματος Ανά Περιοχή



Γράφημα 4.2 Κατανομή του Δείγματος Ανά Εθνικότητα

Όπως και στην περίπτωση των περιοχών, υπάρχει αναλογικότητα στην συμμετοχή του δείγματος ανά εθνικότητα. Όπως μπορεί να γίνει διακριτό και από το γράφημα 4.2 στην έρευνα συμμετείχαν εξίσου κατά 33,33% υποτιθέμενοι υποψήφιοι ενοικιαστές ελληνικής, αλβανικής και πακιστανικής καταγωγής.

Συνολικά από τις 225 αιτήσεις και αντίστοιχες προσπάθειες για λήψη πληροφόρησης σχετικά με την τιμή του ενοικιαζόμενου σπιτιού, ελήφθησαν 191 αποκρίσεις. Με άλλα λόγια το 84,9% των ιδιοκτητών απάντησε θετικά στην έρευνα (Πίνακας 4.1). Το ποσοστό απόκρισης στον Άλιμο ανέρχεται σε 82,2%, στο Αιγάλεω σε 88,9%, στα Πατήσια σε 91,1%, στην Καλαμαριά σε 80% και στις Συκιές σε 82,2%. Με άλλα λόγια οι περισσότερο εύπορες περιοχές της Καλαμαριάς και του Αλίμου εμφανίζουν χαμηλότερα ποσοστά απόκρισης, σε σύγκριση με τις λιγότερο εύπορες συνοικίες των Πατησιών, του Αιγάλεω και των Συκιών.

Περιοχή * Απάντηση Crosstabulation

		Απάντηση		Total
		Όχι	Ναι	
Άλιμος	Count	8	37	45
	% within Περιοχή	17,8%	82,2%	100,0%
Αιγάλεω	Count	5	40	45
	% within Περιοχή	11,1%	88,9%	100,0%
Πατήσια	Count	4	41	45
	% within Περιοχή	8,9%	91,1%	100,0%
Καλαμαριά	Count	9	36	45
	% within Περιοχή	20,0%	80,0%	100,0%
Συκιές	Count	8	37	45
	% within Περιοχή	17,8%	82,2%	100,0%
Total	Count	34	191	225
	% within Περιοχή	15,1%	84,9%	100,0%

Πίνακας 4.1 Ρυθμός Απάντησης Ανά Περιοχή

Report

Περιοχή	Mean	N	Std. Deviation
Άλιμος	246,8889	45	119,90190
Αιγάλεω	245,7778	45	91,34074
Πατήσια	224,6667	45	77,27166
Καλαμαριά	223,3333	45	115,48317
Συκιές	200,2222	45	97,05877
Total	228,1778	225	101,99249

Πίνακας 4. 2 Τιμή Ενοικίου Ανά Περιοχή

Τέλος η μέση τιμή ενοικίου (για σπίτια που όπως ειπώθηκε είχαν παρόμοια χαρακτηριστικά) κυμάνθηκε στα 228,18 ευρώ ενώ η ακριβότερη περιοχή ήταν ο Άλιμος (246,89), και ακολούθησε το Αιγάλεω (245,78) και τα Πατήσια (224,68). Οι περιοχές της Θεσσαλονίκης σημείωσαν χαμηλότερες τιμές με ακριβότερη την Καλαμαριά (223,33) και φθηνότερη τις Συκιές (200,22).

4.2.2 Διαφορές στην Απόκριση με Βάση την Εθνικότητα

Σε αυτή την ενότητα αποτυπώνονται τα βασικά χαρακτηριστικά των ευρημάτων της πρωτογενούς έρευνας. Ο επόμενος πίνακας (Πίνακας 4.3) αποτυπώνει τα βασικά χαρακτηριστικά των απαντήσεων με βάση την απόκριση των ιδιοκτητών ακινήτων, ανά περιοχή σε σχέση με την εθνικότητα των υποψηφίων ενοικιαστών.

Στην περίπτωση των Ελλήνων, δεν υπήρξε καμία αρνητική απάντηση, εύρημα που δεν παρατηρήθηκε στην περίπτωση των μεταναστών. Ειδικότερα για τους Αλβανούς μετανάστες τα αποτελέσματα δείχνουν ότι στον Άλιμο 86,7% των αιτήσεων (13 από τις 15) έλαβαν θετική απόκριση, όσες ακριβώς στο Αιγάλεω και στα Πατήσια. Όσον αφορά στη Θεσσαλονίκη τα ποσοστά θετικής απόκρισης μειώνονται ελαφρά στο 80%, καθώς 3 από του 15 απάντησαν όχι στην αίτηση ενός υποτιθέμενου Αλβανού ενοικιαστή. Το αποτέλεσμα αυτό παρατηρήθηκε τόσο για τις Συκιές όσο και για την Καλαμαριά.

Σε χαμηλότερα επίπεδα απόκρισης κινήθηκαν τα αποτελέσματα σχετικά με την εθνικότητα των Πακιστανών. Πιο συγκεκριμένα στον Άλιμο 60% (9 από τις 15 αιτήσεις) έλαβαν θετική απάντηση, στο Αιγάλεω 80% (12 από 15 αιτήσεις) ενώ στα Πατήσια 86,7% (13 από 15), δηλ όσα και οι Αλβανοί μετανάστες. Στην Καλαμαριά το ποσοστό θετικής απόκρισης ήταν τόσο χαμηλό όσο του Αλίμου (60%) ενώ στις Συκιές ήταν λίγο μεγαλύτερο (66,7%).

Συνολικά, όπως παρίσταται και στο παρακάτω γράφημα τα ποσοστά θετικής απόκρισης είναι χαμηλότερα για τους Πακιστανούς μετανάστες. Αναλυτικότερα το ποσοστό απόκρισης στις αιτήσεις των Ελλήνων υποψηφίων είναι 100%, ενώ για τους Αλβανούς υποψήφιους το αντίστοιχο ποσοστό ανέρχεται σε 84%. Ωστόσο οι Πακιστανοί λαμβάνουν τον χαμηλότερο ρυθμό απόκρισης με 70,67%.

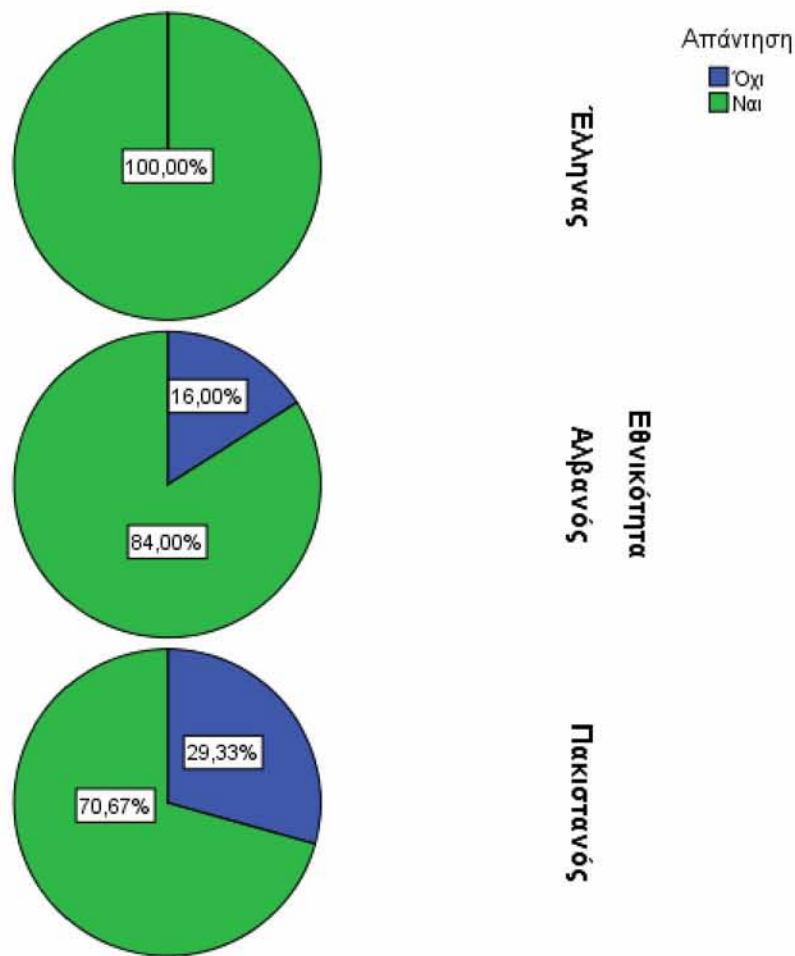
Ουσιαστικά τα στοιχεία αυτά τονίζουν ότι σε περιοχές όπου διαβιώνουν περισσότερο ευκατάστατοι πολίτες (π.χ. Άλιμος-Καλαμαριά) τα ποσοστά απόκρισης προς υποψήφιους μετανάστες όπως είναι οι Πακιστανοί είναι χαμηλότερα. Από την άλλη πλευρά, σε λιγότερο αναπτυγμένες περιοχές

(Πατήσια, Αιγάλεω, Συκιές) τα σχετικά ποσοστά θετικής απόκρισης για τους μετανάστες δεν είναι τόσο χαμηλά,.

Περιοχή * Απάντηση * Εθνικότητα Crosstabulation					
Count					
Εθνικότητα			Απάντηση		Total
			Όχι	Ναι	
Έλληνας	Περιοχή	Άλιμος		15	15
		Αιγάλεω		15	15
		Πατήσια		15	15
		Καλαμαριά		15	15
		Συκιές		15	15
	Total			75	75
Αλβανός	Περιοχή	Άλιμος	2 (13,3%)	13 (86,7%)	15
		Αιγάλεω	2 (13,3%)	13 (86,7%)	15
		Πατήσια	2 (13,3%)	13 (86,7%)	15
		Καλαμαριά	3 (20%)	12 (80%)	15
		Συκιές	3 (20%)	12 (80%)	15
	Total	12 (16%)	63 (84%)	75	
Πακιστανός	Περιοχή	Άλιμος	6 (40%)	9 (60%)	15
		Αιγάλεω	3 (20%)	12 (80%)	15
		Πατήσια	2 (13,3%)	13 (86,7%)	15
		Καλαμαριά	6 (40%)	9 (60%)	15
		Συκιές	5 (33,3%)	10 (66,7%)	15
	Total	22 (29,3%)	53 (70,7%)	75	

Πίνακας 4.3

Ρυθμός Απόκρισης Με βάση την Περιοχή και ως Προς την Εθνικότητα



Γράφημα 4.3
Απόκριση με Βάση την Εθνικότητα

Σχετικά με την στατιστική σημαντικότητα των παραπάνω αποκλίσεων όπως φαίνεται και στον επόμενο πίνακα, ο έλεγχος χ^2 παρέχει σημαντικά ευρήματα. Ειδικότερα η τιμή του συντελεστή Pearson ισούνται με 25,223 η οποία είναι στατιστικά σημαντική ($P < 0.00$). Ακόμη είναι χαρακτηριστικό ότι η τιμή του συντελεστή Pearson υπερβαίνει την κριτική τιμή του 5. Το εύρημα αυτό τονίζει ότι υπάρχει μια στατιστικά σημαντική διαφορά στην παροχή θετικής απάντησης από τους ιδιοκτήτες ακινήτων προς τους υποψήφιους ενοικιαστές μη ελληνικής εθνικότητας, και επομένως μια ένδειξη διακρίσεων σε βάρος της αντίστοιχης ομάδας.

Chi-Square Tests

	Value	df	Asymp. Sig. (2-sided)
Pearson Chi-Square	25,223 ^a	2	,000
Likelihood Ratio	34,367	2	,000
Linear-by-Linear Association	25,042	1	,000
N of Valid Cases	225		

a. 0 cells (0,0%) have expected count less than 5. The minimum expected count is 11,33.

Πίνακας 4.4 Έλεγχος χ^2 με Βάση την Εθνικότητα

Group Statistics

	Απάντηση	N	Mean	Std. Deviation	Std. Error Mean
Εθνικότητα	Ναι	191	1,8848	,81262	,05880
	Όχι	34	2,6471	,48507	,08319

Πίνακας 4.5 Απάντηση Με Βάση την Εθνικότητα

Independent Samples Test

		Levene's Test for Equality of Variances		t-test for Equality of Means						
		F	Sig.	t	df	Sig. (2-tailed)	Mean Difference	Std. Error Difference	95% Confidence Interval of the Difference	
									Lower	Upper
Εθνικότητα	Equal variances assumed	10,763	,001	-5,298	223	,000	-,76224	,14387	-1,04577	-,47871
	Equal variances not assumed			-7,482	71,125	,000	-,76224	,10187	-,96536	-,55912

Πίνακας 4.6 Έλεγχος t με βάση την Εθνικότητα

Η στατιστική σημαντικότητα των ευρημάτων μπορεί να αποτυπωθεί και στους παραπάνω πίνακες όπου έλαβε χώρα ο έλεγχος t των μέσων όρων των αποκρίσεων, με βάση την εθνικότητα. Όπως φαίνεται στον Πίνακα 4.5 η αρνητική απάντηση (όχι) τείνει περισσότερο προς την περίπτωση των Πακιστανών μεταναστών (2,65), ενώ η θετική (ναι) είναι λίγο πιο κάτω από

τον σχετικό δείκτη των Αλβανών μεταναστών (1,88), αρκετά πιο πάνω από την κριτική τιμή που έλαβαν οι Έλληνες (1). Αυτό αποτελεί μια πιθανή πρώτη ένδειξη μεγαλύτερων διακρίσεων σε βάρος των Πακιστανών σε σχέση με τους Αλβανούς μετανάστες που είναι πιο αποδεκτοί.

Συνακόλουθα όπως μπορεί να γίνει κατανοητό και από τον επόμενο πίνακα (Πίνακας 4.6) οι διαφορές αυτές διέπονται από στατιστική σημαντικότητα. Αυτό συμβαίνει τόσο για τον έλεγχο του Levene ($F=10.763$) ο οποίος είναι στατιστικά σημαντικός ($p<0.001$). Ακόμη τόσο για την υπόθεση των ίσων διακυμάνσεων όσο και για την υπόθεση των διαφορετικών διακυμάνσεων ο έλεγχος του συντελεστή t ($p<0.00$), είναι επίσης στατιστικά σημαντικός. Με άλλα λόγια μπορεί να υποστηριχθεί ότι οι διαφορές που υπάρχουν ανάμεσα στην απόκριση των ιδιοκτητών σχετικά με την εθνικότητα του υποψηφίου ενοικιαστή είναι στατιστικά σημαντικές.

Σε μια προσπάθεια να μελετηθούν ενδεχόμενες διαφορές μεταξύ των δύο ομάδων των μεταναστών σχετικά με την απάντηση που έλαβαν η όχι επιχειρήθηκε t -test, τα αποτελέσματα του οποίου διακρίνονται παρακάτω. Η επιλογή του t -test έλαβε χώρα με βάση το γεγονός της κανονικής κατανομής των μελών του δείγματος. Όπως φαίνεται στον επόμενο πίνακα ο μέσος όρος της απάντησης είναι 84% για τους Αλβανούς μετανάστες (0,84) και 70,67% (0,7067) για τους Πακιστανούς μετανάστες. Ακόμη όπως μπορεί να διαφανεί και από τον πίνακα 4.8 παρά το ότι υπάρχει ομοιογένεια στις διακυμάνσεις, οι διαφορές αυτές διέπονται από στατιστική σημαντικότητα ($sig = 0.052 < 0.1$). Συνεπώς μπορεί να υποστηριχθεί ότι οι Πακιστανοί δέχονται εντονότερη διάκριση στη μη παροχή απόκρισης σχετικά με την υποβολή αίτησης για ενοικίαση ακινήτου.

Group Statistics					
	Εθνικότητα	N	Mean	Std. Deviation	Std. Error Mean
Απάντηση	Αλβανός	75	,8400	,36907	,04262
	Πακιστανός	75	,7067	,45836	,05293

Πίνακας 4.7 Απάντηση Με Βάση την Εθνικότητα (Αλβανοί-Πακιστανοί)

Independent Samples

Test

		Levene's Test for Equality of Variances		t-test for Equality of Means						
		F	Sig.	t	df	Sig. (2-tailed)	Mean Difference	Std. Error Difference	95% Confidence Interval of the Difference	
									Lower	Upper
Απάντηση	Equal variances assumed	16,119	,000	1,962	148	,052	,13333	,06795	-,00095	,26761
	Equal variances not assumed			1,962	141,558	,052	,13333	,06795	-,00100	,26766

Πίνακας 4.8 Έλεγχος t με βάση την Εθνικότητα (Αλβανοί-Πακιστανοί)

Στον αντίποδα οι διαφορές με βάση την περιοχή δεν εμφάνισαν κάποια στατιστικά σημαντική διαφορά. Ενώ όπως διακρίνεται στον πίνακα 4.9 υπάρχει διαφορά με βάση την απάντηση ανά εθνικότητα, ωστόσο δεν υπάρχουν στατιστικά σημαντικές διαφορές (πίνακας 4.10)

Group Statistics

	Απάντηση	N	Mean	Std. Deviation	Std. Error Mean
Περιοχή	Όχι	34	3,1176	1,53277	,26287
	Ναι	191	2,9791	1,39909	,10123

Πίνακας 4.9 Απάντηση Με Βάση την Περιοχή

Independent Samples Test

		Levene's Test for Equality of Variances		t-test for Equality of Means						
		F	Sig.	t	df	Sig. (2-tailed)	Mean Difference	Std. Error Difference	95% Confidence Interval of the Difference	
									Lower	Upper
Περιοχή	Equal variances assumed	1,627	,203	,524	223	,600	,13859	,26425	-,38216	,65934
	Equal variances not assumed			,492	43,349	,625	,13859	,28169	-,42935	,70653

Πίνακας 4.10 Έλεγχος t με βάση την Περιοχή

Περιοχή * Απάντηση Crosstabulation					
			Απάντηση		Total
			Όχι	Ναι	
Περιοχή	Άλιμος	Count	8	37	45
		% within Περιοχή	17,8%	82,2%	100,0%
	Αιγάλεω	Count	5	40	45
		% within Περιοχή	11,1%	88,9%	100,0%
	Πατήσια	Count	4	41	45
		% within Περιοχή	8,9%	91,1%	100,0%
	Καλαμαριά	Count	9	36	45
		% within Περιοχή	20,0%	80,0%	100,0%
	Συκιές	Count	8	37	45
		% within Περιοχή	17,8%	82,2%	100,0%
Total		Count	34	191	225
		% within Περιοχή	15,1%	84,9%	100,0%

Πίνακας 4.11 Απάντηση Με Βάση την Περιοχή (2)

Chi-Square Tests

	Value	df	Asymp. Sig. (2-sided)
Pearson Chi-Square	3,257 ^a	4	,516
Likelihood Ratio	3,415	4	,491
Linear-by-Linear Association	,276	1	,599
N of Valid Cases	225		

a. 0 cells (0,0%) have expected count less than 5. The minimum expected count is 6,80.

Πίνακας 4.12 Έλεγχος χ^2 με βάση την Περιοχή

Η απουσία στατιστικά σημαντικών διαφορών σχετικά με την σχέση ανάμεσα στην περιοχή και στην απόκριση παρίσταται και στους δύο παραπάνω πίνακες. Ο Άλιμος, οι Συκιές και η Καλαμαριά παρουσιάζουν τα χαμηλότερα ποσοστά μη απόκρισης (17,8% 20% και 17,8% αντίστοιχα), ενώ Πατήσια και Αιγάλεω κινούνται σε χαμηλότερα επίπεδα (8,9% και 11,1% αντίστοιχα). Όμως η τιμή του χ^2 δεν είναι στατιστικά σημαντική (sig 0,516>0.1). Συνεπώς δεν μπορεί να υποστηριχθεί ότι υπάρχει στατιστικά σημαντική διαφορά στις αποκρίσεις με βάση την περιοχή. Οπότε το κενό που μένει μπορεί να αποδοθεί στην ύπαρξη διακρίσεων που αφορούν τη μεταβλητή της εθνικότητας.

4.2.3 Διαφορές Με Βάση την Παροχή Τιμής

Η ενότητα αυτή μελετά στις διαφορές που έχουν εμφανιστεί με βάση την προσφορά ενοικίου από τους ιδιοκτήτες προς τους υποψήφιους ενοικιαστές.

	Άλιμος	Αιγάλεω	Πατήσια	Καλαμαριά	Συκιές
Έλληνας (1)	297	274	249	274	246
Αλβανός (2)	303	274	243	275	242
Πακιστανός (3)	301	281	246	292	241
(2-1)	5,7	0,6	-5,5	0,3	-3,5
(3-1)	3,8	7,7	-3,2	17,6	-5
(3-2)	-1,9	7,1	2,3	17,2	-1,5

Πίνακας 4.13

Διαφορές στην Προσφορά Τιμής Ενοικίου με Βάση την Εθνικότητα και την Περιοχή

Όπως παρίσταται και παραπάνω στον Πίνακα 4.13 παρατηρήθηκαν διαφορές στην προσφορά των ενοικίων με βάση την περιοχή και την εθνικότητα. Στον Άλιμο η ακριβότερη μέση τιμή ενοικίου υποβλήθηκε προς τους Αλβανούς μετανάστες (€303) και ακολούθησαν οι Πακιστανοί (€301) και οι Έλληνες (€297). Ωστόσο στο Αιγάλεω η αντίστοιχη μελέτη επέδειξε μεγαλύτερα ενοίκια για τους Πακιστανούς (281), ενώ για τους Αλβανούς (274,61) και τους Έλληνες (274), οι τιμές ήταν σχεδόν ίσες. Ωστόσο στην περιοχή των Πατησίων οι Έλληνες δέχθηκαν μεγαλύτερες τιμές (249,33), μετά οι Πακιστανοί (246,15), και τέλος οι Αλβανοί (243,84). Στην Καλαμαριά εντούτοις παρατηρήθηκε η μεγαλύτερη απόκλιση καθώς το ενοίκιο προς τους Πακιστανούς (292,22), ήταν αρκετά πιο μεγαλύτερο από αυτών των Αλβανών μεταναστών (275) και των Ελλήνων (274,67). Τέλος στις Συκιές οι Έλληνες δέχθηκαν μεγαλύτερες τιμές (246), ακολούθησαν οι Αλβανοί (242,5) και οι Πακιστανοί (241). Ωστόσο τα αποτελέσματα όπως αναλύονται και στους δύο παρακάτω πίνακες δεν διέπονται από στατιστική σημαντικότητα. Το εύρημα αυτό πιθανά οφείλεται στο σχετικά χαμηλό δείγμα που χρησιμοποιήθηκε ανά περιοχή ανάλυσης με βάση την εθνικότητα των υποψηφίων ενοικιαστών.

Test of Homogeneity of Variances

Εθνικότητα

Levene Statistic	df1	df2	Sig.
,178	14	175	1,000

Πίνακας 4.14

Ομοιογένεια Διακυμάνσεων με Βάση την Εθνικότητα και την Περιοχή

ANOVA

Εθνικότητα

	Sum of Squares	df	Mean Square	F	Sig.
Between Groups	3,488	15	,233	,334	,991
Within Groups	121,978	175	,697		
Total	125,466	190			

Πίνακας 4.15

Ανάλυση Διακυμάνσεων με Βάση την Εθνικότητα και την Περιοχή

Συνακόλουθα σε μια προσπάθεια να μελετηθεί περαιτέρω η πιθανότητα διαφορών στις τιμές, επιχειρήθηκε και εδώ t-test μεταξύ των Αλβανών και των Πακιστανών μεταναστών. Κατά μέσο όρο οι Πακιστανοί δέχθηκαν υψηλότερες τιμές (270,38) από ότι οι Αλβανοί (268), πίνακας 4.16. Όμως όπως διακρίνεται στον πίνακα 4.17 δεν υπάρχει στατιστικά σημαντική διαφορά (sig 0.611).

Group Statistics

	Εθνικότητα	N	Mean	Std. Deviation	Std. Error Mean
Τιμή	Αλβανός	63	268,0952	36,00435	4,53612
	Πακιστανός	53	270,3774	39,99819	5,49417

Πίνακας 4.16 Σύνολο Τιμών με βάση την Εθνικότητα

Independent Samples Test

		Levene's Test for Equality of Variances		t-test for Equality of Means						
		F	Sig.	t	df	Sig. (2-tailed)	Mean Difference	Std. Error Difference	95% Confidence Interval of the Difference	
									Lower	Upper
Τιμή	Equal variances assumed	,260	,611	-,323	114	,747	-2,28212	7,06012	-16,26816	11,70392
	Equal variances not assumed			-,320	105,816	,749	-2,28212	7,12477	-16,40795	11,84371

Πίνακας 4.17 Έλεγχος t με βάση την Τιμή και την Εθνικότητα

Group Statistics

	Περιοχή	N	Mean	Std. Deviation	Std. Error Mean
Τιμή	Καλαμαριά	36	279,1667	27,08452	4,51409
	Συκιές	37	243,5135	26,05723	4,28378

Πίνακας 4.18 Σύνολο Τιμών με βάση την Περιοχή (Θεσσαλονίκη)

Όμως οι διαφορές που παρουσιάζονται σε σχέση με την τιμή και ως προς την περιοχή είναι στατιστικά σημαντικές. Π.χ. η μέση τιμή στην Καλαμαριά είναι 279,17 ευρώ και στις Συκιές 243,51, με τη διαφορά αυτή να διέπεται από στατιστική σημαντικότητα (sig 0.00). Οπότε εκ των πραγμάτων υπάρχει ζήτημα υψηλότερης τιμολόγησης μεταξύ των περιοχών.

Independent Samples Test

	Levene's Test for Equality of Variances		t-test for Equality of Means							
	F	Sig.	t	df	Sig. (2-tailed)	Mean Difference	Std. Error Difference	95% Confidence Interval of the Difference		
								Lower	Upper	
Τιμή	Equal variances assumed	,408	,525	5,732	71	,000	35,65315	6,21982	23,25118	48,05513
	Equal variances not assumed			5,729	70,688	,000	35,65315	6,22316	23,24357	48,06274

Πίνακας 4.19 Έλεγχος t με βάση την Τιμή και την Περιοχή (Θεσσαλονίκη)

Αντίστοιχα είναι τα ευρήματα στη σύγκριση των δύο ακριβότερων περιοχών της Αθήνας, όπου ο Άλιμος (300,27), ξεπερνά αρκετά τα Πατήσια (246,59). Και σε αυτή την περίπτωση οι διαφορές είναι στατιστικά σημαντικές (sig 0.00), με αποτέλεσμα να μπορεί να υποστηριχθεί ότι οι αποκλίσεις οφείλονται στη διαφορετική τιμολόγηση των περιοχών και όχι στην ύπαρξη ενδεχόμενης διάκρισης.

Group Statistics

	Περιοχή	N	Mean	Std. Deviation	Std. Error Mean
Τιμή	Άλιμος	37	300,2703	33,12321	5,44542
	Πατήσια	41	246,5854	32,06320	5,00743

Πίνακας 4.20 Σύνολο Τιμών με βάση την Περιοχή (Αθήνα)

Independent Samples Test											
		Levene's Test for Equality of Variances		t-test for Equality of Means							
		F	Sig.	t	df	Sig. (2-tailed)	Mean Difference	Std. Error Difference	95% Confidence Interval of the Difference		
										Lower	Upper
	Equal variances assumed	,024	,878	7,269	76	,000	53,68490	7,38528	38,97584	68,39397	
Τιμή	Equal variances not assumed			7,257	74,610	,000	53,68490	7,39777	38,94653	68,42328	

Πίνακας 4.21 Έλεγχος t με βάση την Τιμή και την Περιοχή (Αθήνα)

4.2.4 Πρόσθετη Ανάλυση

Τέλος σε αυτή την ενότητα παρουσιάζονται ορισμένες πρόσθετες στατιστικές αναλύσεις. Ο πίνακας 4.22 εμφανίζει τους συντελεστές συσχέτισης Pearson των τεσσάρων βασικών μεταβλητών. Η μεταβλητή της περιοχής εμφανίζει στατιστικά σημαντική αρνητική συσχέτιση με την τιμή (-0,433), τονίζοντας ουσιαστικά ότι στις περιοχές της Αθήνας εμφανίστηκαν υψηλότερες τιμές προς ενοικίαση. Η μεταβλητή της τιμής δεν εμφανίζει καμία άλλη στατιστικά σημαντική συσχέτιση. Όμως η εθνικότητα εμφανίζει αρνητική συσχέτιση με την απάντηση (-0,334), υποδεικνύοντας ότι οι υποψήφιοι Έλληνες ενοικιαστές έλαβαν περισσότερες θετικές απαντήσεις. Ωστόσο λόγω των μικρών διαφορών που παρουσιάστηκαν στις τιμές των ενοικίων και στην προηγούμενη ενότητα δεν εμφανίστηκε κάποια συνάφεια ανάμεσα στη εθνικότητα και στην τιμή.

Correlations					
		Περιοχή	Τιμή	Εθνικότητα	Απάντηση
Περιοχή	Pearson Correlation	1	-,433**	,000	-,035
	Sig. (2-tailed)		,000	1,000	,600
	N	225	191	225	225
Τιμή	Pearson Correlation	-,433**	1	,022	. ^b
	Sig. (2-tailed)	,000		,760	,000
	N	191	191	191	191
Εθνικότητα	Pearson Correlation	,000	,022	1	-,334**
	Sig. (2-tailed)	1,000	,760		,000
	N	225	191	225	225
Απάντηση	Pearson Correlation	-,035	. ^b	-,334**	1
	Sig. (2-tailed)	,600	,000	,000	
	N	225	191	225	225

** . Correlation is significant at the 0.01 level (2-tailed).

b. Cannot be computed because at least one of the variables is constant.

Πίνακας 4.22
Συσχετίσεις Μεταξύ των Βασικών Μεταβλητών

Τέλος, σε μια προσπάθεια να κατανοηθεί περαιτέρω η διαδικασία διαμόρφωσης της τιμής προσφοράς έλαβε χώρα η ακόλουθη παλινδρόμηση, με εξαρτημένη μεταβλητή την τιμή και ανεξάρτητες την περιοχή του σπιτιού και την εθνικότητα. Εκτός από τον σταθερό όρο (300,294) και την περιοχή (-11,114), που επέδειξαν στατιστική σημαντικότητα, η εθνικότητα δεν φάνηκε να διαμορφώνει το τελικό επίπεδο της τιμής (0,855) με στατιστικά σημαντικό τρόπο (πίνακας 4.23). Σε χαμηλά επίπεδα κυμάνθηκε επίσης και το R^2 (0,180) (πίνακας 4.24).

Model	Unstandardized Coefficients		Standardized Coefficients	T	Sig.
	B	Std. Error	Beta		
(Constant)	300,294	7,815		38,426	,000
1 Περιοχή	-11,114	1,686	-,433	-6,592	,000
Εθνικότητα	,855	2,903	,019	,295	,769

a. Dependent Variable: Τιμή

Πίνακας 4.23
Αποτελέσματα Παλινδρόμησης

Model	R	R Square	Adjusted R Square	Std. Error of the Estimate
1	,434 ^a	,188	,180	32,51531

a. Predictors: (Constant), Εθνικότητα, Περιοχή

Πίνακας 4.24
Πρόσθετα Στοιχεία Παλινδρόμησης

4.3 ΣΥΜΠΕΡΑΣΜΑΤΑ

Με βάση λοιπόν τα ευρήματα της έρευνας μπορούν να δοθούν τα ακόλουθα συμπεράσματα.

Οι διακρίσεις εις βάρος συγκεκριμένων ομάδων μεταναστών που παρατηρούνται στην αγορά κατοικίας της Ελλάδας αφορούν κυρίως την άρνηση ενοικίασης κατοικίας. Από τις δύο ομάδες οικονομικών μεταναστών που εξετάστηκαν, περισσότερο φαίνεται να πλήττονται οι Πακιστανοί, ενώ οι Αλβανοί φαίνεται να γίνονται περισσότερο αποδεκτοί. Περιοχές που κατοικούν πιο ευκατάστατες ομάδες του πληθυσμού δείχνουν να αρνούνται σε

συχνότερο βαθμό την παροχή κατοικίας προς τους μετανάστες. Από την άλλη πλευρά οι διακρίσεις που παρατηρήθηκαν σχετικά με τις τιμές των ενοικίων καίτοι διαφοροποιούνται με βάση την εθνικότητα και την περιοχή δεν διέπονται από στατιστική σημαντικότητα.

Οι διαφαινόμενες διακρίσεις στην αγορά κατοικίας εις βάρος των μεταναστών και προς όφελος των γηγενών, καθιστούν εμφανές ότι οι Πακιστανοί και σε μικρότερο βαθμό οι Αλβανοί ουσιαστικά αντιμετωπίζουν μεγαλύτερο πρόβλημα στην εύρεση κατοικίας σε σύγκριση με τους Έλληνες. Ωστόσο αξίζει να σημειωθεί ότι σε δύο περιοχές (Πατήσια και Συκιές) η προσφορά ενοικίων κινήθηκε σε υψηλότερα επίπεδα για τους Έλληνες παρά για τους μετανάστες. Παρά το ότι τα ευρήματα αυτά δεν είναι στατιστικά σημαντικά, υποδηλώνουν το ενδεχόμενο ότι στις λιγότερο ευκατάστατες (πιο φτωχικές) συνοικίες οι μετανάστες τυγχάνουν ευνοϊκότερης αντιμετώπισης, πιθανά από ιδιοκτήτες που είτε είναι θετικά διακείμενοι προς αυτούς είτε είναι οι ίδιοι αλλοδαπής καταγωγής.

Τέλος μπορεί να τονιστεί ότι οι ομάδες των μεταναστών που πλήττονται περισσότερο είναι οι Πακιστανοί μετανάστες που επιχειρούν να βρουν σπίτι σε πιο ευκατάστατες περιοχές της Θεσσαλονίκης (Καλαμαριά) ή σε περιοχές της Αθήνας. Οι Αλβανοί μετανάστες αντιμετωπίζουν σχετικό πρόβλημα μόνο για μία περιοχή της Αθήνας.

Με βάση λοιπόν τα παραπάνω μπορεί να υποστηριχθεί ότι τα ευρήματα της έρευνας εμφανίζουν ομοιότητες σχετικά με αυτά των Ahmed & Hammarstedt (2008) αλλά και του Drydakis (2011) οι οποίοι ισχυρίζονται την ύπαρξη διακρίσεων στην αγορά κατοικίας ως προς τη διαθεσιμότητα των ακινήτων. Ωστόσο, σε αντίθεση με τον Drydakis (2011), δεν μπορεί να υποστηριχθεί η ύπαρξη διακρίσεων αναφορικά με τις τιμές ενοικίασης καθώς τα αποτελέσματά μας δεν είναι στατιστικά σημαντικά.

ΚΕΦΑΛΑΙΟ ΠΕΜΠΤΟ

ΣΥΜΠΕΡΑΣΜΑΤΑ

Η εργασία επιχείρησε να μελετήσει την ύπαρξη και το βαθμό διακρίσεων που συγκεκριμένες ομάδες μεταναστών υφίστανται στην ελληνική αγορά ενοικίασης ακινήτων. Σε μεθοδολογικό επίπεδο, η εργασία βασίστηκε στις μελέτες των Ahmed & Hammarstedt (2008) και Drydakis (2011), στις οποίες είναι και οι μόνες που μελετούν το ζήτημα υπό την ίδιο οπτική που υιοθετεί και η παρούσα εργασία.

Η έρευνα έλαβε χώρα στις δύο μεγαλύτερες πόλεις της Ελλάδας, την Αθήνα και τη Θεσσαλονίκη. Συνολικά σπίτια που βρίσκονται σε πέντε περιοχές των δύο πόλεων και που είναι προς ενοικίαση συμμετείχαν στην έρευνα (Αλιμος, Αιγάλεω, Πατήσια, Καλαμαριά, Συκιές). Στους ιδιοκτήτες κάθε σπιτιού στάλθηκαν τρία ίδια μηνύματα ηλεκτρονικού ταχυδρομείου (με μόνη διαφοροποίηση στο όνομα του ενδιαφερόμενου) που δήλωναν το ενδιαφέρον των υποτιθέμενων ενοικιαστών για ενοικίαση του ακινήτου. Θεωρώντας ότι οι ιδιοκτήτες είχαν άμεσο συμφέρον να ενοικιάσουν το ακίνητό τους, η μη απόκριση στην αίτηση ενδιαφέροντος (ή η θετική απόκριση αλλά με διαφοροποίηση στην προσφερόμενη τιμή ενοικίου) αποτέλεσαν ενδείξεις και αποτιμήθηκαν ως στοιχεία ύπαρξης διακρίσεων στην αγορά. Οι ιδιοκτήτες των ακινήτων δεν γνώριζαν το αντικείμενο της έρευνας. Η επιλογή αυτή βασίστηκε στην αποφυγή προβλημάτων μεροληψίας και συνεπώς στην εξαγωγή αντικειμενικότερων συμπερασμάτων.

Τα αποτελέσματα της έρευνας αποτελούν ενδείξεις ότι υπάρχει διάκριση εις βάρος των μεταναστών σε επίπεδο απόκρισης στην αίτηση τους για ενοικίαση. Πιο συγκεκριμένα οι μετανάστες που προέρχονται από το Πακιστάν, αντιμετώπισαν το μεγαλύτερο ποσοστό αρνήσεων στις αιτήσεις τους. Ακολούθησαν οι Αλβανοί μετανάστες, ενώ είναι αξιοσημείωτο ότι οι αιτήσεις που φάνηκαν να γίνονται από Έλληνες δεν έλαβαν καμία απολύτως

αρνητική απάντηση. Τα αποτελέσματα αυτών των αποκλίσεων ήταν όλα στατιστικά σημαντικά.

Από την άλλη πλευρά δεν εμφανίστηκε στατιστική σημαντικότητα στη διαφορά των τιμών στο ζητούμενο ενοίκιο που παρατηρήθηκαν στις πέντε περιοχές. Στις τρεις εξ αυτών οι τιμές ήταν υψηλότερες για τους μετανάστες (δύο για τους Πακιστανούς και μία για τους Αλβανούς), ενώ στις Συκιές και στα Πατήσια οι Έλληνες δέχθηκαν υψηλότερες προσφορές. Εντούτοις οι διαφορές αυτές δεν ήταν στατιστικά σημαντικές. Επίσης είναι πιθανό οι υψηλότερες τιμές ενοικίασης προς τους Έλληνες να οφείλονται στο ότι οι κάτοικοι αυτών των περιοχών είτε είναι θετικά διακείμενοι προς τους αλλοδαπούς είτε είναι οι ίδιοι αλλοδαπής καταγωγής. Πρόκειται για ένα ζήτημα που θα μπορούσε να απασχολήσει τη μελλοντική έρευνα.

Ο βασικός περιορισμός της έρευνας είναι ότι δεν αναπτύχθηκε σε μεγαλύτερο αριθμό πόλεων, σε μεγαλύτερο δείγμα κατοικιών αλλά και ομάδων που πιθανά υφίστανται διακρίσεις στην αγορά κατοικίας (π.χ. γυναίκες, αθίγγανοι, ομοφυλόφιλοι, φοιτητές, κτλ). Από την άλλη πλευρά τα αποτελέσματα της έρευνας υποδεικνύουν την ύπαρξη διακρίσεων και θέτουν τον προβληματισμό και το βήμα για περισσότερη και συστηματικότερη έρευνα στο θέμα.

Η μελλοντική έρευνα οφείλει να εστιάσει την προσοχή της στη μελέτη της σχέσης ανάμεσα στην άσκηση διακρίσεων και στη χωροταξική και κοινωνικοοικονομική διάσταση των πόλεων. Η επέκταση της έρευνας στο σύνολο της χώρας μπορεί να συνεισφέρει στην ανάδειξη χρήσιμων συμπερασμάτων. Ως εκ τούτου το πρόβλημα της άσκησης διακρίσεων θα διαφανεί στο σύνολο του και συνεπώς θα είναι πιο τεκμηριωμένη και ισχυρή η λήψη αποφάσεων και η ανάληψη πολιτικών με στόχο την αντιμετώπιση του.

ΒΙΒΛΙΟΓΡΑΦΙΑ

Αγγλική

Aaronson, D.,(1998), Using sibling data to estimate the impact of neighborhoods on children's educational outcomes. *Journal of Human Resources* 33, 915–946.

Acherman S.,R. (1975), Racism and Urban Structure, *Journal of Urban Economics*, 2, (1), 85-103.

Ahmed A.M., Hammarsted M, (2008), Discrimination in the rental housing market: A field experiment on the Internet, *Journal of Urban Economics* 64, (2), 362–372

Anderson D., Shapiro D.,(1996), Racial Differences in Access to High-Paying Jobs and the Wage Gap between White and Black Women. *Industrial and Labor Relations Review*, 49 (2), 273-286.

Becker G.,(1957) 'The Economics of Discrimination', Chicago University Press

Borjas G. J. (1994), The Economics of Immigration" *Journal of Economic Literature*, 32 (4), 1994, 1667-1717

Carpusor A., Lages W., (2006), Rental Discrimination and Ethnicity in Names, *Journal of Applied Social Psychology*, 36, (4), 934-952.

Courant P., Yinger J., (1977), On Models of Racial Prejudice and Urban Residential Structure', *Journal of Urban Economics*, 4, (2), 272-291

Cutler, D.M., Glaeser, E.L., Vigdor, J.L., (1999) The rise and decline of the American ghetto. *Journal of Political Economy* 107, 455–506.

Drydakis N., (2011), Ethnic discrimination in the Greek housing market, *Journal of Population Economics*, 24(4): 1235-1255.

Epple D., Sieg H., (1998), Estimating Equilibrium Models on Local Jurisdictions, NBER Working Paper 6822

European Union Agency for Fundamental Rights- FRA , (2009) Annual Report,

European Monitoring Centre on Racism and Xenophobia (2006) Immigrants' experiences of racism and xenophobia in the 12 EU member states, pilot study. European Monitoring Centre on Racism and Xenophobia, Vienna

Harrison M, Law I, Phillips D (2005) Migrants, minorities and housing: exclusions, discrimination and anti-discrimination in 15 member states of the European Union. European Monitoring Centre on Racism and Xenophobia, Vienna

Heckman, J.J. (1998), Detecting Discrimination, *Journal of Economic Perspectives*, 12, (2): 101-116.

Ihlanfeldt K., Mayock T., (2009), Price discrimination in the housing market, *Journal of Urban Economics* 66, (1), 125–140

Kern C., (1981), Racial Prejudice and Residential Segregation: The Yinger Model Revisited', *Journal of Urban Economics*, 10, (1), 164-181

Kiel K., Zabel J., (1995), House Price Differentials in U.S. Cities: Household and Neighborhood Racial Effects, *Journal of Housing Economics* 5, (1), 143–165

King T., Mieszkowski P., (1973), Racial Discrimination, Segregation, and the Price of Housing *The Journal of Political Economy*, 81, (3), 590-606

Lapham V., (1971), Do Blacks Pay More for Housing? *The Journal of Political Economy*, 79, (6), 1244-1257

Massey DS, Lundy G (2001) Use of black English and racial discrimination in housing markets. *Urban Aff Rev* 36(4):452–469

Ondrich J., Ross (2000), How Common is Housing Discrimination? Improving on Traditional Measures *Journal of Urban Economics* 47, (3), 470-500.

Organization of Fundamental Rights, (2009) The Social Situation Concerning Homophobia and Discrimination on grounds of sexual orientation in Greece

Rouchoudury C. Goodman A., (1993) An Ordered Probit Model for Estimating Racial Discrimination through Fair Housing Audits, *Journal of Housing Economics* 2, (2), 358-373.

Schelling T. (1971), Dynamic Models of Segregation, *Journal of Mathematical Sociology*, 71, (1), 183-196.

Yinger J., (1974), Racial Prejudice and Racial Residential Segregation in an Urban Model, *Journal of Urban Economics*, 3, (2), 383-396.

Yinger J (1986) Measuring discrimination with fair housing audits: caught in the act. *American Economic Review* 76 (5):881–893

Yinger J (1993) Access denied, access constrained: results and implications of the 1989 housing discrimination study. In Fix M, Struyk R (eds) *Clear and convincing evidence: measurement of discrimination in America*. The Urban Institute Press, Washington

Ελληνική

Εθνική Επιτροπή για τα Δικαιώματα του Ατόμου (2008), Ετήσια Έκθεση, Αθήνα

Ελληνική Στατιστική Υπηρεσία (2007-2009), Στατιστικά Στοιχεία για την Ανεργία

Ευρωπαϊκή Επιτροπή (2009), Ετήσια Έκθεση Πεπραγμένων της Επιτροπής κατά των Διακρίσεων

Ευρωβαρόμετρο (2009), Διακρίσεις στην Ευρωπαϊκή Ένωση, MEMO 09/495

Καραντινός Δ., Χριστοφιλοπούλου Ε., (2009), Έκθεσης Χώρας Ελλάδα, Δίκτυο Κοινωνικοοικονομικών Εμπειρογνομώνων στο πεδίο της καταπολέμησης των διακρίσεων. ΕΚΚΕ, Αθήνα Υπό Έκδοση

Κυρίτση Κ., (2010), Τρεις Διακρίσεις κατά των Γυναικών στην Εργασία Διαθέσιμο στο <http://www.ethnos.gr/entheta.asp?catid=23324&subid=2&pubid=9758976-17/05/2013>

Οικονομική και Κοινωνική Επιτροπή (2011) Πολιτικές κατά των Διακρίσεων. Αθήνα (υπό έκδοση)