



**ΠΑΝΕΠΙΣΤΗΜΙΟ ΘΕΣΣΑΛΙΑΣ, ΤΜΗΜΑ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ ΕΠΙΣΤΗΜΩΝ  
ΠΡΟΓΡΑΜΜΑ ΜΕΤΑΠΤΥΧΙΑΚΩΝ ΣΠΟΥΔΩΝ «ΕΦΑΡΜΟΣΜΕΝΗ  
ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗ»**



*Διπλωματική Εργασία*

**«Διακρίσεις στην Αγορά Κατοικίας στην Ελλάδα βάσει  
Σεξουαλικών Προτιμήσεων: Μελέτη Περίπτωσης της Airbnb  
στην Ελλάδα»**

**Φοιτητής: Νικόπουλος Αθανάσιος**

**Επιβλέπων Καθηγητής: Αρβανιτίδης Πασχάλης**

**ΒΟΛΟΣ, 2022**

## Υπεύθυνη Δήλωση

Βεβαιώνω ότι είμαι συγγραφέας αυτής της διπλωματικής εργασίας και ότι κάθε βοήθεια την οποία είχα για την προετοιμασία της, είναι πλήρως αναγνωρισμένη και αναφέρεται στη διπλωματική εργασία. Επίσης έχω αναφέρει τις όποιες πηγές από τις οποίες έκανα χρήση δεδομένων, ιδεών ή λέξεων, είτε αυτές αναφέρονται ακριβώς είτε παραφρασμένες. Επίσης βεβαιώνω ότι αυτή η πτυχιακή εργασία προετοιμάστηκε από εμένα προσωπικά ειδικά για τις απαιτήσεις του προγράμματος μεταπτυχιακών σπουδών στην Εφαρμοσμένη Οικονομική του Τμήματος Οικονομικών Επιστημών του Πανεπιστημίου Θεσσαλίας.

Βόλος, Ιανουάριος 2022.

Ο Δηλών

ΑΘΑΝΑΣΙΟΣ ΝΙΚΟΠΟΥΛΟΣ

## **Ευχαριστίες**

Θα ήθελα να ευχαριστήσω θερμά τον επιβλέποντα καθηγητή μου, κο Πασχάλη Αρβανιτίδη για την όλη υποστήριξη και καθοδήγηση που μου παρείχε καθ' όλη τη διάρκεια εκπόνησης της διπλωματικής μου εργασίας. Οφείλω επίσης θερμές ευχαριστίες και στην οικογένεια μου οι οποίοι με ενθάρρυναν και μου έδωσαν κουράγιο για την ολοκλήρωση των μεταπτυχιακών σπουδών μου.

## Πίνακας Περιεχομένων

Ευχαριστίες .....	ii
Λίστα Εικόνων και Γραφημάτων.....	v
Λίστα Πινάκων .....	vi
Περίληψη .....	vii
Abstract.....	viii
1 Εισαγωγή .....	ii
2 Βιβλιογραφική Ανασκόπηση .....	3
2.1 Η Αγορά Κατοικίας.....	3
2.2 Η Αγορά Κατοικίας στην Ελλάδα.....	6
2.3 Η Οικονομία Διαμοιρασμού (Sharing Economy) .....	10
2.3.1 Εισαγωγή - Ορισμός της Οικονομίας Διαμοιρασμού .....	10
2.3.2 Κλάδοι και εταιρείες που συμμετέχουν στην οικονομία διαμοιρασμού	11
2.3.3 Παράγοντες ανάπτυξης της οικονομίας διαμοιρασμού .....	13
2.3.4 Κριτική στην λειτουργία της οικονομίας διαμοιρασμού .....	15
2.4 Επιχειρήσεις Διαδικτυακής Φιλοξενίας μέσω Sharing Economy.....	15
2.4.1 Μη Κερδοσκοπικές Επιχειρήσεις .....	15
2.4.2 Κερδοσκοπικές Επιχειρήσεις.....	17
2.5 Διακρίσεις στην Αγορά Κατοικίας.....	19
3 Μεθοδολογία.....	25
3.1 Η Airbnb στην Ελλάδα.....	25
3.2 Πειραματική Διαδικασία .....	29
3.2.1 Συνοπτική περιγραφή της λειτουργίας της πλατφόρμας Airbnb .....	29
3.2.2 Περιγραφή της Πειραματικής Διαδικασίας .....	30
3.2.3 Δείγμα και Συλλογή Δεδομένων.....	36
3.2.4 Μέθοδοι Ανάλυσης Δεδομένων.....	37

4	Αποτελέσματα.....	39
4.1	Περιγραφικά Στατιστικά Μεταβλητών .....	39
4.2	Εργαλεία Επαγωγικής Στατιστικής .....	42
5	Συμπεράσματα - Προτάσεις.....	47
	Βιβλιογραφία .....	50
	Παράρτημα.....	55

## Λίστα Εικόνων και Γραφημάτων

Εικόνα 1: Καταχωρήσεις στην Αθήνα, Πηγή: <a href="http://insideairbnb.com/athens/">http://insideairbnb.com/athens/</a> .....	26
Εικόνα 2: Καταχωρήσεις στην Κρήτη, Πηγή: <a href="http://insideairbnb.com/crete/">http://insideairbnb.com/crete/</a> .....	27
Εικόνα 3: Καταχωρήσεις στα νησιά του Νοτίου Αιγαίου, Πηγή: <a href="http://insideairbnb.com/south-aegean/">http://insideairbnb.com/south-aegean/</a> .....	27
Εικόνα 4: Καταχωρήσεις όπως φαίνονται μέσω της πλατφόρμας Airbnb, Πηγή: προσωπική χρήση, Δεκέμβριος 2021 .....	29
Εικόνα 5: Τα πειραματικά προφίλ της έρευνας, Πηγή: ίδια χρήση πλατφόρμας Airbnb .....	32
Εικόνα 6: Καρτέλα μηνυμάτων ομόφυλου ζευγαριού, Πηγή: ίδια χρήση .....	34

Γράφημα 1: Τιμές κατοικιών, επενδύσεις ακινήτων και στεγαστικά δάνεια στη ζώνη του ευρώ, 2000 - 2021 (Πηγή: <a href="https://www.ecb.europa.eu/pub/economic-bulletin/articles/2021/html/ecb.ebart202107_03~36493e7b67.en.html">https://www.ecb.europa.eu/pub/economic-bulletin/articles/2021/html/ecb.ebart202107_03~36493e7b67.en.html</a> ) .....	7
Γράφημα 2: Αριθμός Αγοραπωλησιών Ακινήτων στην Ελλάδα, 2007 - 2020 (Πηγή: ίδια επεξεργασία από ΕΛ.ΣΤΑΤ.) .....	9
Γράφημα 3: Εξέλιξη του Δείκτη Τιμών Κατοικιών σε Αστικές Περιοχές της Ελλάδας, 1995-2020 (Πηγή: ίδια επεξεργασία από δεδομένα της Τράπεζας της Ελλάδος: <a href="https://www.bankofgreece.gr/statistika/agora-akinhtwn">https://www.bankofgreece.gr/statistika/agora-akinhtwn</a> ) .....	10
Γράφημα 4: Κυκλικό διάγραμμα τύπου κατοικίας .....	40
Γράφημα 5: Κυκλικό διάγραμμα κατανομής του φύλου των οικοδεσποτών .....	40
Γράφημα 6: Κυκλικό διάγραμμα κατανομής των ομιλούμενων γλωσσών των οικοδεσποτών .....	41
Γράφημα 7: Κυκλικό διάγραμμα κατανομής του αν οι οικοδεσπότες είναι superhosts .....	41

## Λίστα Πινάκων

Πίνακας 1: Περιπτώσεις απαντήσεων προς τα δύο ζευγάρια και ενδείξεις διάκρισης	35
Πίνακας 2: Πίνακας συνολικών (αρχικών απαντήσεων).....	37
Πίνακας 3: Περιγραφικά χαρακτηριστικά καταλυμάτων του δείγματος.....	39
Πίνακας 4: Έλεγχος McNemar για την ισότητα των μέσων των απαντήσεων στα προφίλ του Ηλία και του Νίκου.....	42
Πίνακας 5: Έλεγχος ισότητας των μέσων στη συμπεριφορά διάκρισης των οικοδεσποτών μεταξύ των πόλεων .....	43
Πίνακας 6: Έλεγχος ισότητας των μέσων στο κόστος διαμονής μεταξύ των πόλεων	44
Πίνακας 7: Έλεγχος t-Student για την διαφορά στον μέσο χρόνο απόκρισης για το ομόφυλο ζευγάρι.....	45
Πίνακας 8: Μοντέλο Παλινδρόμησης.....	46

## Περίληψη

Ο αντικειμενικός σκοπός αυτής της διπλωματικής εργασίας ήταν η διερεύνηση της ύπαρξης διακρίσεων σε ομάδες πληθυσμού με βάση σεξουαλικές προτιμήσεις στη περίπτωση της Airbnb στην Ελλάδα, εστιάζοντας μονάχα στις βραχυπρόθεσμες ενοικιάσεις καταλυμάτων. Η αγορά κατοικίας τα τελευταία χρόνια έχει αναπτυχθεί σε σημαντικό βαθμό και ιδιαίτερα στον τομέα του sharing economy, με την εισαγωγή υπηρεσιών διαδικτυακής φιλοξενίας, μεταξύ των οποίων είναι και η Airbnb. Η δραστηριότητα της στην Ελλάδα από το 2009 σιγά-σιγά αναπτύσσεται αν και ακόμη δεν είναι τόσο διαδεδομένη όσο σε άλλες χώρες.

Στην εργασία αυτή επιλέχθηκε η μέθοδος της αποστολής ηλεκτρονικών μηνυμάτων προς τους οικοδεσπότες των διαθέσιμων καταλυμάτων σε Αθήνα και Θεσσαλονίκη, από δύο πειραματικά προφίλ: ένα ομόφυλο και ένα ετερόφυλο ζευγάρι. Τα αποτελέσματα της πειραματικής αυτής έρευνας έδειξαν ότι, γενικώς, οι έλληνες οικοδεσπότες στην Airbnb δεν φαίνεται να δείχνουν ιδιαίτερη συμπεριφορά διάκρισης προς τα ομόφυλα άτομα. Μόνο το 16% των οικοδεσποτών βρέθηκε να έχει κάποια μορφή διάκρισης προς το ομόφυλο ζευγάρι, είτε απαντώντας σε αυτό μη θετικά είτε καθυστερώντας χρονικά να απαντήσουν στο ομόφυλο σε σύγκριση με το ετερόφυλο ζευγάρι. Για τη συγκεκριμένη περίπτωση διαπιστώθηκε πως η διάκριση τους αυτή είναι πιο έντονη όσο αυξημένο είναι το κόστος του ενοικίου ανά μέρα, όπως επίσης και όταν ο αριθμός των επισκεπτών είναι μικρός για ένα συγκεκριμένο κατάλυμα.

**Λέξεις-Κλειδιά:** Διακρίσεις, Αγορά Κατοικίας, Υπηρεσίες Διαδικτυακής Φιλοξενίας, Airbnb, Ομόφυλα Ζευγάρια.



## **Abstract**

The main objective of this dissertation was to investigate the existence of discrimination against groups based on sexual orientation in the case of Airbnb in Greece, focusing only on short-term rental accommodation. The housing market in recent years has grown significantly and especially in the field of sharing economy, with the introduction of the internet hospitality services, among which is Airbnb. Its activity in Greece since 2009 is slowly developing, although it is still not as widespread as in other countries.

In this study, the method of sending e-mails to the hosts of the available accommodations in Athens and Thessaloniki was chosen from two experimental profiles: a same-sex and a heterosexual couples. The results of this experimental study showed that, in general, Greek hosts at Airbnb do not seem to show much discriminatory behavior towards homosexuals. Only 16% of hosts were found to have some form of discrimination against the same-sex couples, either responding negatively to it or delaying responding to the same-sex couples compared to the heterosexual couples. For this case it was found that their distinction is more intense as the cost of rent per day is increased, as well as when the number of guests is small for a particular accommodation.

**Keywords:** Discrimination, Housing Market, Internet Hospitality Services, Airbnb, Same-Sex Couples.

# 1 Εισαγωγή

Ήδη από την αρχαιότητα, μπορεί κάποιος να εντοπίσει πολυάριθμα παραδείγματα κοινωνικών διακρίσεων, προκαταλήψεων και ρατσιστικών συμπεριφορών που έχουν οδηγήσει ακόμη και σε εγκλήματα ενάντια στην ανθρωπότητα. Με την εξέλιξη δε του πολιτισμού, της σκέψης, της ηθικής, της επιστήμης, της τεχνολογίας, των ιδεών και του γενικότερου τρόπου ζωής των ανθρώπων, θα περίμενε κανείς ότι τέτοια φαινόμενα θα είχαν εξαλειφθεί στην εποχή μας ή έστω θα είχαν περιοριστεί σε πολύ μεγάλο βαθμό (Isaac, 2006).

Αντιθέτως, και ιδίως τα τελευταία χρόνια, ο ρατσισμός και οι διακρίσεις, όχι μόνο δεν έχουν ελαχιστοποιηθεί αλλά έχουν μάλιστα εκδηλωθεί περιστατικά ρατσιστικών συμπεριφορών που δεν περιορίζονται μονάχα στο χρώμα και τη φυλή, όπως συνήθως γινόταν τα παλαιότερα χρόνια, αλλά λαμβάνουν ευρύτερες κοινωνικές διαστάσεις καθώς οι διακρίσεις αυτές αφορούν μετανάστες (ξενοφοβία), γυναίκες (σεξισμός), άτομα με εξαρτήσεις (κοινωνικός ρατσισμός) ή διαφορετικό σεξουαλικό προσανατολισμό (ομοφοβία), καθώς και άλλες πολιτικές και θρησκευτικές μειονότητες (Pager & Shepherd, 2008). Ακόμη και στην αγορά ακινήτων, διαπιστώνεται ότι υπάρχουν σημάδια διακρίσεων που έχουν παρατηρηθεί από ερευνητές καθώς το φαινόμενο αυτό απασχολεί την επιστημονική κοινότητα εδώ και πολλά χρόνια (Ahmed & Hammarstedt, 2008; Pager & Shepherd, 2008).

Οι διακρίσεις στην αγορά κατοικίας έχουν μελετηθεί ευρέως στις ΗΠΑ (Hanson & Hawley, 2011; Hanson & Santas, 2014) αλλά και πιο πρόσφατα σε διάφορες ευρωπαϊκές (Ahmed & Hammarstedt, 2008; Ahmed et al., 2010; Baldini & Federici, 2011; Bonnet et al., 2016) και μη χώρες (Nelson et al., 2015; Datta & Pathania, 2016), καθώς και στην Ελλάδα (Drydakakis, 2011; Αρβανιτίδης & Καραπάνος, 2020). Σε γενικές γραμμές, υπογραμμίζεται ότι οι θρησκευτικές ή εθνοτικές μειονότητες πέφτουν θύματα διακρίσεων στην αγορά ακινήτων καθώς τα αιτούντα άτομα για κατοικία από αυτές τις ομάδες λαμβάνουν λιγότερο συχνά απόκριση στο αίτημα τους ενώ ο αριθμός και η ποιότητα των ακινήτων που τους παρουσιάζονται είναι χαμηλότερα της πραγματικής εικόνας της αγοράς.

Έτσι, ο σκοπός της παρούσας εργασίας είναι η διερεύνηση και η κατανόηση των φαινομένων των διακρίσεων και της άνισης μεταχείρισης ατόμων με διαφορετικό

σεξουαλικό προσανατολισμό στην αγορά βραχυχρόνιας μίσθωσης της Airbnb στην Ελλάδα, εξετάζοντας τη περίπτωση της Αθήνας και της Θεσσαλονίκης.

Αφορμή για την επιλογή αυτής της πλατφόρμας στάθηκε η ραγδαία ανάπτυξη και δημοτικότητα που έχει αποκτήσει το Airbnb στην Ελλάδα αλλά και διεθνώς<sup>1</sup>, καθώς και τα σημάδια διακρίσεων που παρατηρούνται στη χώρα μέχρι και σήμερα<sup>2</sup>. Έτσι, επιχειρείται να διερευνηθεί η ύπαρξη διακρίσεων μέσω της παγκόσμιας πλατφόρμας Airbnb για ενοικίαση κατοικιών.

Η δομή της εργασίας περιλαμβάνει 5 κεφάλαια: Το πρώτο κεφάλαιο είναι η παρούσα εισαγωγή.

Το δεύτερο κεφάλαιο αποτελεί την βιβλιογραφική ανασκόπηση γύρω από την ανάλυση της αγοράς κατοικίας στην Ελλάδα και τις διακρίσεις που λαμβάνουν χώρα στην αγορά αυτή, συγκεκριμένα στις φυλετικές διακρίσεις. Εξετάζονται επίσης οι εταιρείες που παρέχουν υπηρεσίες ηλεκτρονικής φιλοξενίας όπως το Airbnb και το CouchSurfing.

Το τρίτο κεφάλαιο περιλαμβάνει την ερευνητική μεθοδολογία που ακολουθήθηκε ώστε να διερευνηθεί το θέμα των διακρίσεων των ομόφυλων ζευγαριών μέσω της εν λόγω πλατφόρμας.

Το τέταρτο κεφάλαιο περιλαμβάνει τα κυριότερα ευρήματα της έρευνας. Τέλος, το πέμπτο κεφάλαιο αποτελεί τα συμπεράσματα που προέκυψαν από την εργασία και ορισμένες προτάσεις για μελλοντική έρευνα.

---

<sup>1</sup> <https://www.airdna.co/blog/homeaway-airbnb-greece-rising-market-increasing-competition>

<sup>2</sup> <https://youngpeople.gr>

## 2 Βιβλιογραφική Ανασκόπηση

### 2.1 Η Αγορά Κατοικίας

Η **κατοικία** γενικώς περιγράφεται ως ο χώρος, το φυσικό καταφύγιο ή η κτιριακή εγκατάσταση, όπου ζει ένας άνθρωπος, είτε μόνιμα είτε προσωρινά. Η κατοικία δημιουργήθηκε λόγω της ανάγκης του ανθρώπου να προστατεύεται από τις κακές καιρικές συνθήκες, τα ζώα ή άλλους ανθρώπους (π.χ. κλοπές, φόννοι κ.λπ.). Με τη πάροδο του χρόνου, η κατοικία αποτέλεσε παράγοντα μεγάλης σημασίας στη ζωή και την καθημερινότητα του ανθρώπου, καθώς συνδέθηκε πλήρως με την ψυχική, κοινωνική και οικογενειακή του ζωή, αποτελώντας σε αρκετές περιπτώσεις χώρο έκφρασης της πολιτιστικής του εξέλιξης (Μπαλωμένος & Παλάσκας, 2006).

Μια βασική ιδιότητα της κατοικίας είναι ότι αποτελεί πάγιο παραγωγικό αγαθό και άρα υποκείμενο συναλλαγής. Έτσι, βασικοί τομείς της οικονομίας σε σχέση με τη κατοικία αποτελούν η αγοραπωλησία, η ενοικίαση, η κατασκευή, ο εξοπλισμός, και η συντήρηση της (Glaeser & Quigley, 2009).

Μια συνώνυμη έννοια της κατοικίας είναι αυτή του **ακινήτου** ή **ακίνητης περιουσίας (real estate)**. Έτσι, σύμφωνα με τον Ζεντέλη (2015, σ. 48), το ακίνητο ορίζεται ως *«το ιδεατό ή πραγματικό τμήμα του χώρου, που τεκμηριώνει αυτοτελές ή εξ' αδιαίρετου ιδιοκτησιακό δικαίωμα. Έτσι το ακίνητο είναι ένα περιουσιακό στοιχείο, που απεικονίζει το συμβατικό δικαίωμα της ιδιοκτησίας»*. Με τον ορισμό αυτό γίνεται ουσιαστικά η διάκριση μεταξύ ακίνητης και κινητής περιουσίας (π.χ. αυτοκίνητα, διπλώματα ευρεσιτεχνίας, χρηματοοικονομικοί τίτλοι κ.λπ.). Επίσης, σύμφωνα με τον ορισμό που δίνουν τα νομικά άρθρα 948, 953, 956 του Αστικού Κώδικα, το ακίνητο ορίζεται ως *«το έδαφος ή η αυθύπαρκτη γη με τα συστατικά του πράγματος μέρη και τα παραρτήματά του»* (Ζεντέλης, 2015, σ. 48).

Η κατοικία (ή ακίνητο) έχει έτσι ιδιαίτερα χαρακτηριστικά που καθορίζουν τον μοναδικό της χαρακτήρα, διακρίνοντάς την από άλλα οικονομικά αγαθά. Ως υποκείμενο συναλλαγής η κατοικία απαιτεί μια συγκεκριμένη αγορά που να διευκολύνει τις συναλλαγές δικαιωμάτων σε ακίνητα. Η αγορά ακινήτων επομένως περιλαμβάνει τα ακόλουθα χαρακτηριστικά (Piasecka, 2017):

- δράσεις και αλληλεπιδράσεις μεταξύ ατόμων που εμπλέκονται στην αγορά, τη πώληση, την συναλλαγή, τη χρήση και την ανάπτυξη ακινήτων,
- οικονομική δραστηριότητα της οποίας το αποτέλεσμα είναι η συναλλαγή αγαθών,
- ένας αφηρημένος όρος που περιλαμβάνει όλες τις συναλλαγές ακινήτων σε μια χωρική ενότητα,
- συμβολαιογραφική πράξη που καθιστά δυνατή τη συνάντηση μεταξύ αγοραστή και πωλητή προκειμένου να καθοριστεί η τιμή στην οποία θα πραγματοποιηθεί η συναλλαγή μιας συγκεκριμένης κατοικίας.
- ένα σύνολο μηχανισμών που χρησιμοποιούνται για τη μεταβίβαση της ιδιοκτησίας, για τον καθορισμό των τιμών και για την κίνηση γύρω από τους τρόπους με τους οποίους κάποιος μπορεί να χρησιμοποιήσει τη γη,
- ένα δίκτυο για αγοραπωλησίες, με άλλα λόγια, ένα μέσο για να φέρει κοντά αγοραστές και πωλητές,
- ένα σύνολο ρυθμίσεων εντός των οποίων οι αγοραστές και οι πωλητές συναντώνται μέσω του μηχανισμού τιμών και
- αμοιβαία αλληλεπίδραση ατόμων που ανταλλάσσουν περιουσιακά δικαιώματα ιδιοκτησίας με άλλα περιουσιακά στοιχεία (χρήματα).

Σύμφωνα με την ιστορική εμπειρία, οι αγορές κατοικίας παρουσιάζουν σημαντική διαφοροποίηση στις τιμές τους και αυτό οφείλεται σε διάφορους παράγοντες οι οποίοι είναι οι εξής:

**1. Δομικά χαρακτηριστικά (μέγεθος, ηλικία, παροχές και ανέσεις):** Τα ακίνητα με μεγάλη έκταση, μεγάλο μέγεθος και κατάλληλα διαμορφωμένο σχήμα θα έχουν υψηλότερη τιμή, όπως επίσης και ποικιλία παροχών και ανέσεων. Έτσι, όσο πιο πολλές παροχές και ανέσεις προσφέρει ένα ακίνητο όπως ηλεκτρισμός, νερό, κλιματισμός, θέρμανση, Wi-Fi, κ.λπ., τόσο καλύτερη θεωρείται η ποιότητα του και άρα τόσο μεγαλύτερη θα είναι και η τιμή του. Με τη τελευταία περίπτωση σχετίζεται πολύ έντονα και το είδος του ακινήτου (π.χ. μονοκατοικία, μεζονέτα, έπαυλη, αγροικία κ.λπ.). Όσο για την ηλικία του ακινήτου, όσο πιο πρόσφατο είναι τόσο πιο υψηλή θα είναι η τιμή του ωστόσο η παλαιότητα του ακινήτου μπορεί να διατηρεί υψηλή τιμή λόγω συντήρησης, είδος ακινήτου, κ.λπ. (Bailey et al., 2008; Trung & Quan, 2019).

**2. Θέση (απόσταση από κέντρο, μετρό κ.λπ.):** Χαρακτηριστικοί παράγοντες σε αυτή τη περίπτωση είναι: α) η τοποθεσία της κατοικίας: όσο καλύτερη είναι η τοποθεσία από πλευράς πρόσβασης στο κέντρο, θέσης, αισθητικής, γειτνίαση με σταθμούς μετρό, λεωφορείων, κ.λπ., τόσο μεγαλύτερη είναι και η αξία της, β) έδαφος: τα ακίνητα που βρίσκονται σε υψηλό υψόμετρο η τιμή τους θα είναι υψηλότερη από εκείνα σε χαμηλό υψόμετρο, γ) χαρακτηριστικά του εδάφους: σε περιοχές με μέτρια σκληρότητα εδάφους που είναι ευνοϊκό για την κατασκευή κατοικιών, η αξία των ακινήτων αυξάνεται εξίσου και δ) περιβαλλοντικοί παράγοντες και φυσικές καταστροφές: όσο πιο ευνοϊκό είναι το φυσικό περιβάλλον στο οποίο βρίσκεται μία κατοικία, τόσο πιο ελκυστική είναι στην αγορά και άρα τόσο υψηλότερη θα είναι και η τιμή της. Έτσι, για παράδειγμα, μία κατοικία ή ένα διαμέρισμα που βρίσκεται στο κέντρο της Αθήνας (π.χ. Κολωνάκι, Πλάκα), θα έχει υψηλότερη τιμή σε σχέση με τις γύρω αστικές ή επαρχιακές περιοχές επειδή εξυπηρετεί μεγαλύτερο αριθμό οικονομικών δραστηριοτήτων απ' ό,τι σε απομακρυσμένες του κέντρου περιοχές (Bailey et al., 2008; Trung & Quan, 2019).

**3. Γειτονιά (ποιότητα γειτονιάς, θόρυβος, μόλυνση, εγκληματικότητα):** Είναι προφανές ότι όσο πιο υψηλή είναι η ποιότητα της γειτονιάς (πλατείες, πάρκα, βλάστηση, καθαριότητα, αστυνόμευση, ησυχία κ.λπ.) τόσο πιο ελκυστικό θα είναι και το ακίνητο και άρα τόσο υψηλότερη και η τιμή του (Trung & Quan, 2019).

**4. Νομικοί και πολεοδομικοί παράγοντες:** Διάφοροι νόμοι και κανονισμοί για τις κατασκευές και την αρχιτεκτονική που σχετίζονται με τα ακίνητα όπως περιορισμοί στα δικαιώματα χρήσης γης, ιδιοκτησία κατοικιών και άλλες κατασκευαστικές εργασίες που συνδέονται με τα ακίνητα επηρεάζουν σημαντικά τις τιμές τους. Όσο πιο ευνοϊκό είναι το νομικό καθεστώς των ακινήτων, τόσο υψηλότερη είναι και η τιμή του (Trung & Quan, 2019).

**5. Πολιτικοί Παράγοντες:** Το πολιτικό καθεστώς που κυριαρχεί σε μία χώρα και οι σχετικές αποφάσεις που λαμβάνει η κυβέρνηση (π.χ. φορολογία, δημόσιες δαπάνες ενθάρρυνση επενδύσεων σε ακίνητα κ.λπ.) μπορεί να έχουν επιπτώσεις στη λειτουργία της αγοράς των ακινήτων γενικότερα και ειδικότερα στις επενδύσεις στον τομέα των ακινήτων (Trung & Quan, 2019).

**6. Μακροοικονομικοί Παράγοντες:** Οι ευνοϊκές μακροοικονομικές συνθήκες όχι μόνο δημιουργούν ευνοϊκές συνθήκες για την υλοποίηση και την αποτελεσματική

λειτουργία των κατοικιών, αλλά και σε κάποιο βαθμό μπορεί να εμφανιστούν νέες επενδυτικές ιδέες. Τέτοιοι παράγοντες που επηρεάζουν τις τιμές των ακινήτων είναι οι εξής: ετήσιος ρυθμός αύξησης του ΑΕΠ της περιοχής, το μέσο ετήσιο εισόδημα των ανθρώπων της περιοχής σε σύγκριση με άλλες περιοχές, δυνατότητα κάλυψης των πιστωτικών αναγκών του πιστωτικού συστήματος της περιοχής, αριθμός οικοπέδων και κενών αγροτεμαχίων στην περιοχή, μέση τιμή διαφορετικών τύπων γης στην περιοχή, φορολογικοί συντελεστές ακινήτων, γενικό επίπεδο πληθωρισμού και κατάσταση της αγοράς εργασίας (ανεργία, απασχόληση), του χρηματιστηρίου και της πιστωτικής αγοράς στην περιοχή (Megbolugbe et al., 2011; Trung & Quan, 2019).

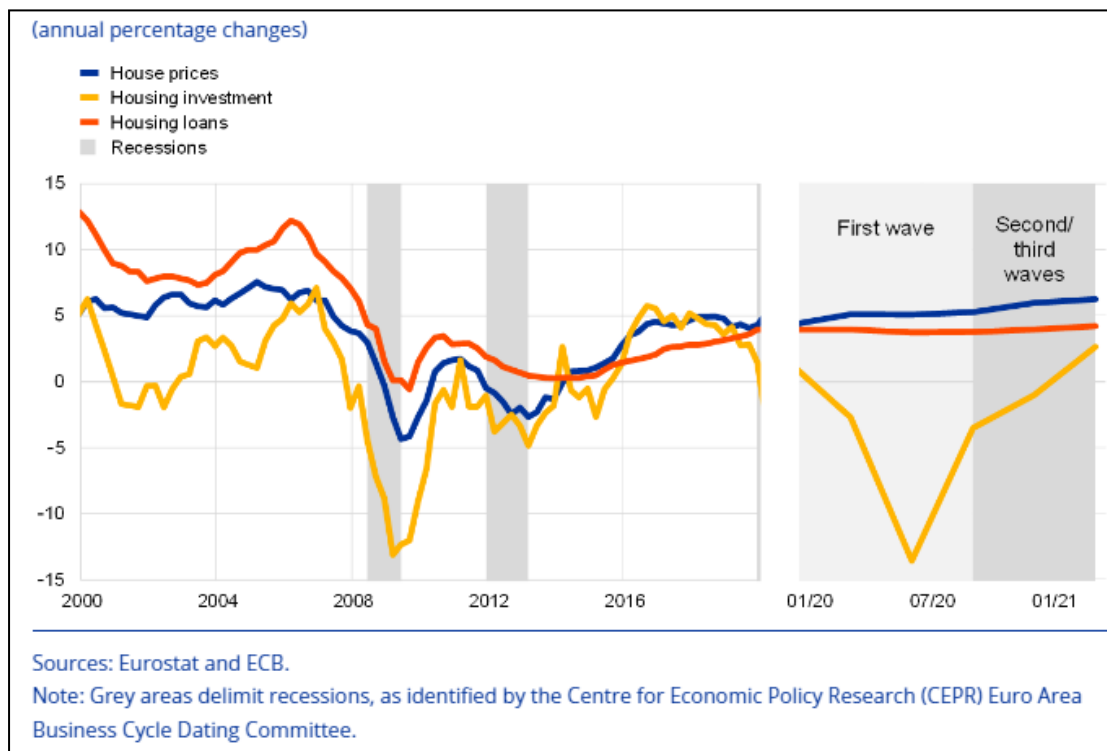
Επομένως, η αγορά ακινήτων διαδραματίζει πολύ σημαντικό ρόλο για την ανάπτυξη της οικονομίας, η οποία συμβάλλει στην προώθηση της κινητοποίησης επενδυτικών κεφαλαίων, στην προώθηση της παραγωγής και ανάπτυξης και στην αύξηση των εσόδων του κρατικού προϋπολογισμού.

## **2.2 Η Αγορά Κατοικίας στην Ελλάδα**

Προτού γίνει αναφορά για την αγορά κατοικίας στην Ελλάδα, κρίνεται σημαντικό να τονιστούν ορισμένα πράγματα σχετικά με την εξέλιξη της, ιδιαίτερα εν μέσω οικονομικών και μη διαταραχών. Είναι γεγονός ότι η οικονομική κρίση που ξέσπασε στις ΗΠΑ τη περίοδο 2007-2008 προήλθε από τα ακίνητα και ειδικότερα εξαιτίας της κρίσης που δημιουργήθηκε στα ενυπόθηκα δάνεια. Η σταδιακή απελευθέρωση του χρηματοπιστωτικού συστήματος και η ευκολία με την οποία οι τράπεζες και τα λοιπά χρηματοπιστωτικά/κεφαλαιουχικά ιδρύματα παρείχαν δάνεια, εγγυήσεις και διάφορα χρηματοπιστωτικά εργαλεία (π.χ. Repos) προς καταναλωτές, επενδυτές και επιχειρήσεις δημιούργησε μία "φούσκα" τιμών στα ακίνητα και όσο υψηλότερη γινόταν η τιμή τους τόσο πιο δύσκολο κατέστη το έργο εξυπηρέτησης των δανείων και των λοιπών εγγυήσεων από τη μεριά των καταναλωτών, των επενδυτών και των επιχειρήσεων (Βλάχου κ.α., 2011). Το όλο φαινόμενο άρχισε να εξαπλώνεται σταδιακά στην Ευρώπη και τον υπόλοιπο κόσμο, προκαλώντας απότομη μείωση στην αγοραπωλησία ακινήτων και άρα και στην αξία των.

Από τις αρχές του 2020, η παγκόσμια κοινότητα βρίσκεται αντιμέτωπη με μία νέα κρίση της πανδημίας του νέου κορωνοϊού (COVID-19) και αυτό έχει προκαλέσει μία σταθερή αύξηση στις τιμές των ακινήτων στην Ευρώπη αλλά και στον κόσμο γενικώς, σε αντίθεση με την οικονομική κρίση της προηγούμενης δεκαετίας (Yiu,

2021). Το Σχήμα 1 παρακάτω παρουσιάζει την εξέλιξη στις τιμές των ακινήτων, στις επενδύσεις σε ακίνητα και στα στεγαστικά δάνεια των χωρών της Ευρωζώνης από το 2000 έως σήμερα.



**Γράφημα 1:** Τιμές κατοικιών, επενδύσεις ακινήτων και στεγαστικά δάνεια στη ζώνη του ευρώ, 2000 - 2021  
(Πηγή: [https://www.ecb.europa.eu/pub/economic-bulletin/articles/2021/html/ecb.ebart202107\\_03~36493e7b67.en.html](https://www.ecb.europa.eu/pub/economic-bulletin/articles/2021/html/ecb.ebart202107_03~36493e7b67.en.html))

Όπως μπορεί να φανεί από το παραπάνω σχήμα, οι τιμές στα ακίνητα, καθώς και οι επενδύσεις και τα στεγαστικά δάνεια παρουσιάζουν γενικώς μία σχετικά έντονη μεταβλητότητα με μεγαλύτερη ωστόσο αυτή των επενδύσεων σε ακίνητα. Ειδικά με την έναρξη της οικονομικής κρίσης τη περίοδο 2007-2008, βλέπουμε ότι και τα τρία μεγέθη μειώνονται δραματικά, με τις επενδύσεις να φτάνουν από 7-8% στις αρχές του 2007 σε περίπου -12% με -13% εντός του 2008, όταν και κορυφώθηκε η κρίση. Το ίδιο οι τιμές των ακινήτων μειώθηκαν με ετήσια ποσοστιαία μεταβολή σχεδόν -5% εντός του 2008. Όσο για τα στεγαστικά δάνεια, η μείωση τους ήταν σημαντική αλλά όχι τόσο έντονη σε σχέση με τα άλλα δύο μεγέθη.

Έπειτα, μετά τα διάφορα συστατικά οικονομικά μέτρα αντιμετώπισης που επιβλήθηκαν από τα εθνικά και υπερεθνικά όργανα των χωρών της Ευρωζώνης, η αγορά των ακινήτων άρχισε σταδιακά να αναπτύσσεται και πάλι και οι επενδύσεις σε αυτά να ενθαρρύνονται. Η ανάπτυξη αυτή διακόπηκε και πάλι το 2012 όταν μία νέα



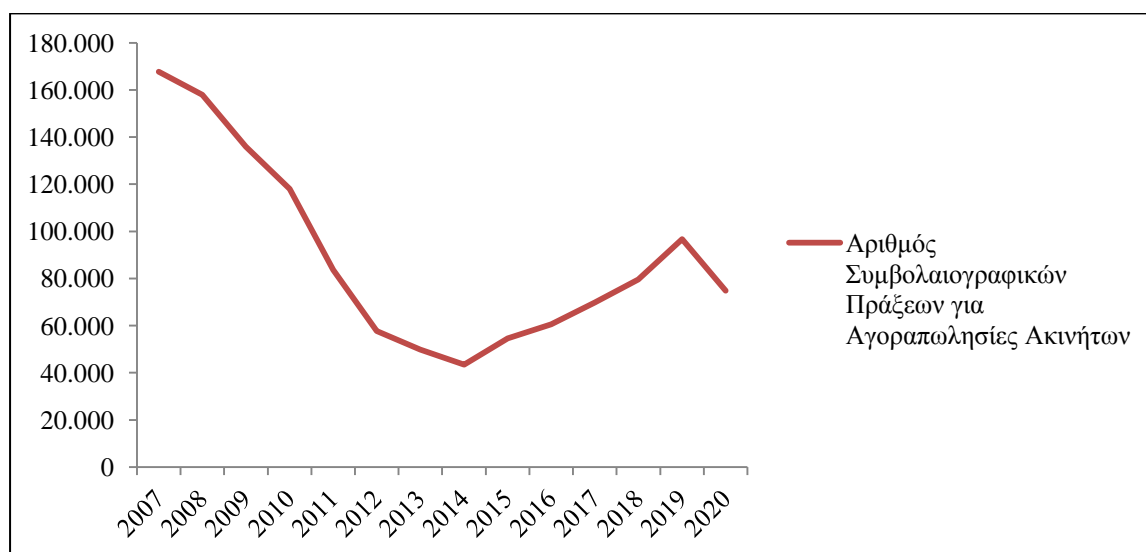
ύφεση εμφανίστηκε στην Ευρωζώνη εξαιτίας της αναποτελεσματικότητας των πρώτων μέτρων λιτότητας για αρκετές χώρες (συμπεριλαμβανομένης και της Ελλάδας) και της ανάγκης για εφαρμογή νέων μέτρων λιτότητας. Η μείωση όμως που παρατηρήθηκε ήταν λιγότερο έντονη σε σχέση με την πρώτη ύφεση και αυτό οφείλεται στο ότι οι χρηματοπιστωτικές αγορές εγγυήθηκαν την στήριξη των οικονομιών όλων των χωρών της Ευρωζώνης μέσω διαφόρων προγραμμάτων στήριξης.

Τα επόμενα χρόνια, η άνθηση στην αγορά επέστρεψε και πάλι και διατηρήθηκε σε σχετικά ομαλά επίπεδα μέχρι που στις αρχές του 2020, το ξέσπασμα της πανδημίας του COVID-19 δημιούργησε νέο κύμα δυσπιστίας και οι επενδύσεις για στεγαστικές υπηρεσίες μειώθηκαν σημαντικά τους πρώτους μήνες του έτους ενώ από το καλοκαίρι και μετά λόγω και της χαλάρωσης των υγειονομικών περιορισμών, άρχισαν και πάλι να αυξάνονται. Παρόλα αυτά, βλέπουμε πως τόσο οι τιμές των ακινήτων όσο και τα στεγαστικά δάνεια παρέμειναν σε σχετικά σταθερά επίπεδα τόσο στο πρώτο όσο και στα επόμενα κύματα της πανδημίας.

Αυτό οφείλεται στο γεγονός ότι η παγκόσμια οικονομική κρίση του 2008 προήλθε κυρίως από χρηματοοικονομικούς κλυδωνισμούς. Αντίθετα, οι διαταραχές που προκλήθηκαν από την πανδημία του COVID-19 δεν είχαν σχέση με τα θεμελιώδη οικονομικά μεγέθη και, ειδικά τους πρώτους μήνες από το ξέσπασμα της, έπληξε την οικονομία κυρίως μέσω υποχρεωτικών και εθελοντικών περιορισμών στην κινητικότητα με στόχο τον περιορισμό της εξάπλωσης του ιού. Αυτοί οι περιορισμοί προκάλεσαν ιδιόμορφα χαρακτηριστικά σε σύγκριση με την παγκόσμια χρηματοπιστωτική κρίση και την κρίση δημόσιου χρέους της Ευρωζώνης, κυρίως ως αποτέλεσμα της διαφορετικής επίδρασής τους στις μεταβολές της πραγματικής και ονομαστικής αξίας στέγασης και των διαφορετικών στεγαστικών εξελίξεων μεταξύ των χωρών. Η ιδιαίτερη φύση της πανδημίας COVID-19 πυροδότησε έτσι έντονες νομισματικές, δημοσιονομικές και μακρο-προληπτικές πολιτικές αντιμετώπισης της κρίσης.

Στην Ελλάδα, η αγορά ακινήτων ακολουθεί τις ευρωπαϊκές και διεθνείς τάσεις αφού άλλωστε αποτελεί μέρος του παγκόσμιου οικονομικού συστήματος. Έτσι, από το 2008 και μετά, η εμφάνιση της οικονομικής κρίσης στην Ελλάδα προκάλεσε μία σημαντική μείωση στον αριθμό των συναλλαγών αγοραπωλησίας ακινήτων.

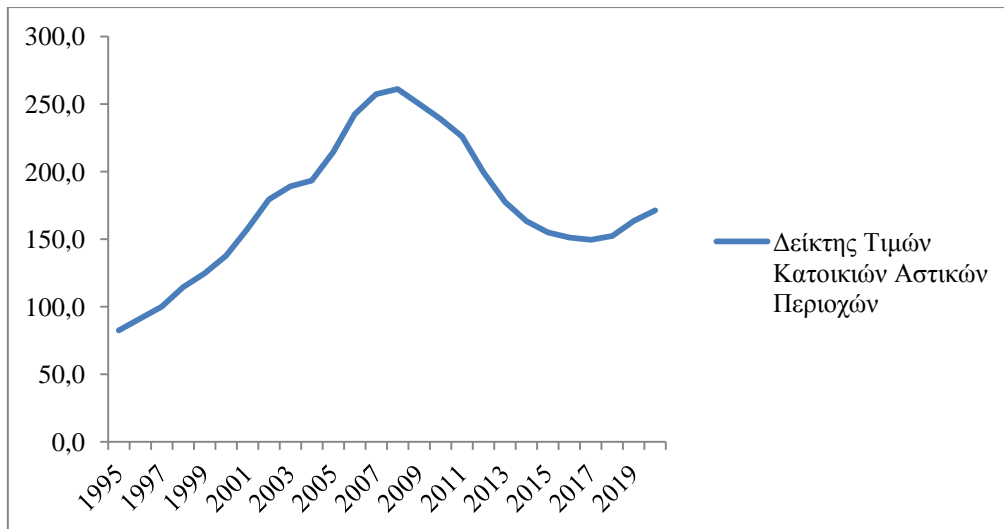
Σύμφωνα με τα αποτελέσματα της Ελληνικής Στατιστικής Αρχής (ΕΛ.ΣΤΑΤ.) σχετικά με τις συναφθείσες συμβολαιογραφικές πράξεις, για τη περίοδο 2007-2020, η εξέλιξη των αγοραπωλησιών αυτοκινήτων παρουσιάζεται στο Γράφημα 2 παρακάτω.



**Γράφημα 2:** Αριθμός Αγοραπωλησιών Ακινήτων στην Ελλάδα, 2007 - 2020 (Πηγή: ίδια επεξεργασία από ΕΛ.ΣΤΑΤ.)

Ήδη από την εμφάνιση της οικονομικής κρίσης το 2007, παρόλο που έγινε πιο αισθητή στην Ελλάδα τη περίοδο 2009-2010, ο αριθμός των αγοραπωλησιών στα ακίνητα μειωνόταν συνεχώς, φτάνοντας από 167.699 αγοραπωλησίες το 2007 σε μόλις 43.443 το 2014. Στη συνέχεια, οι αγοραπωλησίες άρχισαν και πάλι να αυξάνονται ώσπου άρχισαν να μειώνονται και πάλι από το 2020 εξαιτίας της πανδημικής κρίσης (-22,6% σε σχέση με το 2019).

Επίσης, σύμφωνα με στοιχεία της Τράπεζας της Ελλάδος, το Γράφημα 3 παρουσιάζει την εξέλιξη στον Δείκτη Τιμών Κατοικιών στις Αστικές Περιοχές της χώρας για τη περίοδο 1995-2020.



**Γράφημα 3:** Εξέλιξη του Δείκτη Τιμών Κατοικιών σε Αστικές Περιοχές της Ελλάδας, 1995-2020 (Πηγή: ίδια επεξεργασία από δεδομένα της Τράπεζας της Ελλάδος: <https://www.bankofgreece.gr/statistika/agora-akinhtwn>)

Όπως φαίνεται από το γράφημα αυτό, ο δείκτης τιμών των ακινήτων αυξήθηκε σημαντικά όλη τη περίοδο από το 1995 έως το 2008, από 82,6 μονάδες σε 261,1 μονάδες. Με την έλευση της οικονομικής κρίσης, ο δείκτης ήταν μειούμενος τα περισσότερα χρόνια φτάνοντας στο ελάχιστο 149,6 το 2017. Έκτοτε, ο δείκτης αυξάνεται εκ νέου και παραμένει τέτοιος ακόμη και μετά το ξέσπασμα της πανδημίας.

Ωστόσο, αξίζει να τονιστεί ότι το 2019 ήταν μια χρονιά εκπληκτικής ανάκαμψης στις τιμές των κατοικιών (7,4%), αλλά έκτοτε οι αυξήσεις των τιμών των κατοικιών επιβραδύνονται εν μέσω της επιβολής αυστηρών μέτρων περιορισμού για την πρόληψη της εξάπλωσης του COVID-19. Στις αστικές περιοχές της Ελλάδας, οι τιμές των κατοικιών αυξήθηκαν κατά 3,38% κατά τη διάρκεια του έτους έως το τρίτο τρίμηνο του 2020, λιγότερο σε σχέση με το 8,49% του προηγούμενου έτους. Με την τιμαριθμική προσαρμογή, οι τιμές των κατοικιών αυξήθηκαν κατά 5,38%. Σε τριμηνιαία βάση, οι τιμές των κατοικιών στις αστικές περιοχές αυξήθηκαν ελαφρά κατά 0,56% το τρίτο τρίμηνο του 2020 (2,3% σε πραγματικούς όρους)<sup>3</sup>.

## 2.3 Η Οικονομία Διαμοιρασμού (Sharing Economy)

### 2.3.1 Εισαγωγή - Ορισμός της Οικονομίας Διαμοιρασμού

Από τη στιγμή που ο άνθρωπος άρχισε να ζει σε μια κοινωνία με άλλους ανθρώπους, του δόθηκε η δυνατότητα να μοιράζεται με εκείνους συναισθήματα,

<sup>3</sup> <https://www.globalpropertyguide.com/Europe/Greece/Price-History>

απόψεις, εμπειρίες κ.α. που συντελούν στην επικοινωνία και την κοινωνική επαφή. Εκτός όμως από τον διάλογο και την επικοινωνία, οι άνθρωποι σε μια κοινωνία ανταλλάσσουν ή μοιράζονται (share) μεταξύ τους και διάφορα αγαθά και υπηρεσίες με την οικογένεια, τους φίλους και τους γείτονες τους προς επίτευξη του κοινού οφέλους. Αυτό ενισχύεται ακόμη περισσότερο και με την ανάπτυξη του εμπορίου, των επιχειρήσεων και των χρηματοπιστωτικών συστημάτων στην οικονομία, διευκολύνοντας τις οικονομικές δραστηριότητες.

Τα τελευταία δε χρόνια, με την ευρεία ανάπτυξη του Διαδικτύου (Internet), η διενέργεια του εμπορίου και του διαμοιράσματος (sharing) μεταξύ των ανθρώπων έγινε πιο έντονη και σε βαθμό που αύξησε σημαντικά τον αριθμό των καθημερινών οικονομικών και μη δραστηριοτήτων. Ως αποτέλεσμα αυτών, οι χρήστες του Διαδικτύου μπορούν να μοιράζονται πιο συχνά με άλλους χρήστες ιδέες, αντιλήψεις, αγαθά κ.λπ. (social media), καθώς και να δανείζονται αγαθά από αγνώστους αλλά και να τους δανείζουν, επειδή το Διαδίκτυο έχει μειώσει σημαντικά την απόσταση και το κόστος συναλλαγής μεταξύ των συμμετεχόντων σε μία αγοραπωλησία.

Με την πάροδο του χρόνου και λόγω και της επιχειρηματικότητας στην ικανότητα της να δημιουργεί κέρδος από διάφορες πηγές, δημιουργήθηκε ένα επιχειρηματικό μοντέλο το οποίο ονομάζεται **οικονομία διαμοιρασμού (sharing economy)** και ορίζεται ως ένα οικονομικό μοντέλο που βασίζεται σε ένα ομότιμο δίκτυο (peer-to-peer (P2P)) δραστηριοτήτων απόκτησης, παροχής ή κοινής χρήσης πρόσβασης σε αγαθά και υπηρεσίες, που συχνά διευκολύνονται από μια διαδικτυακή κοινωνική πλατφόρμα που συντονίζει αυτές τις δραστηριότητες. Έτσι, η οικονομία διαμοιρασμού επιτρέπει σε άτομα και ομάδες να δημιουργούν κέρδη από υπο-χρησιμοποιημένα περιουσιακά στοιχεία. Δηλαδή, σε μια οικονομία διαμοιρασμού, υπο-χρησιμοποιημένα περιουσιακά στοιχεία όπως ένα αυτοκίνητο, ηχητικός εξοπλισμός, ένα διαμέρισμα ή μέρος αυτού κ.λπ. μπορούν να ενοικιαστούν σε άλλα άτομα όταν τα πρώτα δεν χρησιμοποιούνται συχνά από τον ιδιοκτήτη.

### **2.3.2 Κλάδοι και εταιρείες που συμμετέχουν στην οικονομία διαμοιρασμού**

Οι εταιρείες και υπηρεσίες της οικονομίας διαμοιρασμού προσφέρουν νέους τρόπους στους καταναλωτές να αγοράζουν, να χρησιμοποιούν και να επαναχρησιμοποιούν προϊόντα καθημερινής χρήσεως. Ενώ ο όρος χρησιμοποιήθηκε αρχικά για τον ορισμό των υπηρεσιών διαμοιρασμού από δίκτυα P2P, σήμερα ο όρος

χρησιμοποιείται σε διαδικτυακές αγορές που επιτρέπουν στους χρήστες να υποβάλλουν προσφορές και να προσφέρουν οποιοδήποτε είδος αγαθού ή υπηρεσίας (Wirtz et al., 2019).

Το 1995, το eBay ήταν μία από τις πρώτες εταιρείες παγκοσμίως της οικονομίας διαμοιρασμού, καθώς παρείχε μια παγκόσμια διαδικτυακή αγορά όπου ο καθένας μπορούσε να αγοράσει ή να πουλήσει σχεδόν οποιοδήποτε είδος αντικειμένου. Το eBay έδωσε τη δυνατότητα σε καταναλωτές όλου του κόσμου να έχουν πρόσβαση σε μια πλατφόρμα λειτουργίας 24 ώρες το εικοσιτετράωρο, η οποία είχε μια τεράστια ποικιλία προϊόντων τόσο από λιανοπωλητές όσο και από απλούς ανθρώπους που προσπαθούσαν να πουλήσουν τα προϊόντα τους σε ανταγωνιστικές τιμές<sup>4</sup>.

Σταδιακά, αρκετές επιχειρήσεις άρχισαν να μπαίνουν στην οικονομία του διαμοιρασμού προερχόμενες από διάφορους τομείς οικονομικής δραστηριότητας. Οι σημαντικότεροι κλάδοι που παρέχουν υπηρεσίες sharing είναι οι εξής:

**Κλάδος Μεταφορών:** Η ραγδαία ανάπτυξη των Τεχνολογιών Πληροφοριών και Επικοινωνιών (ΤΠΕ) και τη χρήση διαδικτυακών εφαρμογών για κινητά (mobile apps) ή υπολογιστές έδωσε τη δυνατότητα για ευρεία υιοθέτηση των τηλεδραστηριοτήτων, την μεγάλη άνθηση της οικονομίας διαμοιρασμού και την εμφάνιση νέων τεχνολογιών στις μεταφορές. Με το ξέσπασμα μάλιστα της πανδημίας του COVID-19 και των μέτρων κοινωνικής αποστασιοποίησης, δόθηκε μια πρόσθετη δυναμική στην ευρεία παγκόσμια εφαρμογή των τηλεδραστηριοτήτων. Διάφορες επιλογές διαμοιρασμού μεταφορών όπως η κοινή χρήση ποδηλάτων, ηλεκτρικών πατινιών ή αυτοκινήτων έκαναν την εμφάνισή τους σε όλο και περισσότερες πόλεις, ακόμα και πριν εμφανιστεί η κρίση του COVID-19 (Mouratidis et al., 2021).

Μερικές από τις επιχειρήσεις που ανήκουν σε αυτή την περίπτωση είναι οι Uber, Lyft, Beat, AloPeyk, Bolt κ.α..

**Κλάδος Λιανεμπορίου:** Το παραδοσιακό λιανικό εμπόριο αντιμετωπίζει τα τελευταία χρόνια ανταγωνισμό από την οικονομία του διαμοιρασμού ως αναδυόμενη πλατφόρμα καινοτομίας υπηρεσιών. Για παράδειγμα, διάφορες επιχειρήσεις λιανεμπορίου όπως η Urban Outfitters, η Reebok και η Levi's έχουν δημιουργήσει τις

---

<sup>4</sup> <https://seekingalpha.com/article/3566266-ebay-original-sharing-economy-business-is-great-value-after-paypal-spinoff>

δικές τους επιχειρήσεις για να δοκιμάσουν την ενοικίαση ρούχων στην οικονομία διαμοιρασμού, ενώ άλλοι έμποροι λιανικής όπως η Banana Republic και η Bloomingdale's έχουν συνεργαστεί με ανεξάρτητες πλατφόρμες οικονομίας διαμοιρασμού επειδή οι καταναλωτές, ιδιαίτερα οι νέοι γύρω στα 20 με 30, θεωρούν ότι απολαμβάνουν «τη δυνατότητα να φοράνε κάτι και όχι τόσο τη δυνατότητα αυτό που φορούν να το κατέχουν κιόλας» (Mai & Ketron, 2021).

**Κλάδος Φιλοξενίας:** Ο κλάδος της φιλοξενίας είναι ίσως από τους πιο σημαντικούς κλάδους που υιοθετούν μοντέλα οικονομίας διαμοιρασμού. Ο διαμοιρασμός μίας κατοικίας ή μέρος αυτής έχει γίνει σήμερα μια από τις πιο συχνές δραστηριότητες της οικονομίας του διαμοιρασμού, προβάλλοντας μία ανταγωνιστική θέση στην αποκλειστική διαμονή σε ξενοδοχεία ή ξενώνες. Το 2008, η Airbnb ήρθε στο προσκήνιο με την ιδέα να δώσει τη δυνατότητα στους ανθρώπους να μοιράζονται χώρο στα σπίτια τους προκειμένου να βρουν κατάλυμα σε πόλεις όπου τα ξενοδοχεία είναι πλήρη από πελάτες. Η κοινή χρήση κατοικιών και οι βραχυπρόθεσμες ενοικιάσεις αναπτύχθηκαν γρήγορα και έγιναν μια ακμάζουσα επιχείρηση σε μεγάλο βαθμό λόγω της τεράστιας ποικιλίας τοποθεσιών και επιλογών τιμών που ήταν διαθέσιμες κατά την επιλογή μεταξύ καταχωρίσεων (Roma et al., 2021).

Από τότε δε που η Airbnb άλλαξε τον τρόπο σκέψης για τα διαδικτυακά καταλύματα και τον διαμοιρασμό χώρων διαβίωσης, ένας ολόκληρος τομέας εταιρειών κοινής χρήσης κατοικίας έχει ανθίσει. Καθώς τα ακίνητα συνεχίζουν να γίνονται ένας αρκετά πολύτιμος πόρος της οικονομίας, ακόμη και οι ξενοδοχειακές επιχειρήσεις έχουν δώσει τη δυνατότητα στους χρήστες των να καταχωρούν τα ιδιωτικά τους ακίνητα για κράτηση, με τη προσθήκη των υπηρεσιών Marriott's International Homes and Villas και Four Seasons' Residence, επιχειρώντας να ανταγωνιστούν τις πλατφόρμες διαμοιρασμού κατοικιών (Oskam & Boswijk, 2016).

Αναλυτικότερα στοιχεία περί της Airbnb και των υπόλοιπων εταιρειών διαμοιρασμού φιλοξενίας αναφέρονται στην ενότητα 2.4.

### **2.3.3 Παράγοντες ανάπτυξης της οικονομίας διαμοιρασμού**

Υπάρχουν πολλοί παράγοντες οι οποίοι ευνόησαν την ανάπτυξη του εν λόγω μοντέλο τα τελευταία χρόνια. Καταρχάς, και όπως ήδη έγινε αντιληπτό, η κύρια καινοτομία στο επιχειρηματικό μοντέλο της οικονομίας διαμοιρασμού έγκειται στην ανάπτυξη του διαδικτύου και ειδικότερα στις τεχνολογικές πλατφόρμες και τις

εφαρμογές για κινητά που συνδυάζουν τη ζήτηση και την προσφορά αγαθών και υπηρεσιών και τις ομαδοποιούν με τρόπο πιο γρήγορο, πιο φθηνό και σε πιο μεγάλη κλίμακα, συμπεριλαμβανομένων γεωγραφικών περιοχών ή τομείς υπηρεσιών όπου η συγκέντρωση οικονομικών δραστηριοτήτων είναι χαμηλότερη και όπου δημιουργούνται πλέον νέες εμπορικές ευκαιρίες. Η χρήση του Διαδικτύου διευκολύνει τη διενέργεια των συναλλαγών συνδέοντας όσους προσφέρουν περιουσιακά στοιχεία ή υπηρεσίες με αυτούς που επιθυμούν να τα χρησιμοποιήσουν, με τρόπο άμεσο και εύκολο (Basselier et al., 2018).

Εκτός από τις εν λόγω τεχνολογικές εξελίξεις, η αυξανόμενη αστικοποίηση τις τελευταίες δεκαετίες κατέστησε επίσης δυνατή τη συγκέντρωση ενός κρίσιμου αριθμού οικονομικών δρώντων (νοικοκυριά, επιχειρήσεις) σε ένα χώρο για την ανάπτυξη κοινών δραστηριοτήτων. Η συγκέντρωση των ανθρώπων που ζουν σε κοντινή απόσταση έχει πράγματι διευρύνει τις ευκαιρίες για ανταλλαγή ορισμένων δραστηριοτήτων στην οικονομία του διαμοιρασμού, αν και η ψηφιακή πρόοδος διευκόλυνε επίσης την επαφή μεταξύ δρώντων που βρίσκονται πιο μακριά (Davidson & Infranca, 2016).

Ομοίως, οι πολιτιστικές αξίες και οι κοινωνικές σταθερές μεταβάλλονται με τη πάροδο του χρόνου και ενθαρρύνουν σε μεγάλο βαθμό την ανάπτυξη δραστηριοτήτων στην οικονομία του διαμοιρασμού. Ιδιαίτερα οι προβληματισμοί γύρω από το φυσικό περιβάλλον έθεσαν το ζήτημα της χρήσης των πόρων και της ατομικής ιδιοκτησίας συγκεκριμένων περιουσιακών στοιχείων, ευνοώντας την ανάπτυξη μιας νέας μορφής κατανάλωσης η οποία θα είναι πιο φιλική στο περιβάλλον (Bardhi & Eckhardt, 2017).

Επιπλέον, η προθυμία να μοιραστεί κανείς τους υποχρησιμοποιούμενους πόρους του με αγνώστους σχετίζεται με την μεγαλύτερη σχετικά ασφάλεια των συναλλαγών (σε σχέση με το παρελθόν) ως συνέπεια της αυξανόμενης ψηφιοποίησης, η οποία επέτρεψε τη δημιουργία διαδικτυακών συστημάτων φήμης και αξιολόγησης υπηρεσιών. Ως αποτέλεσμα, στα μάτια των καταναλωτών, οι κίνδυνοι που ενυπάρχουν στην κοινή χρήση είναι χαμηλότεροι (Bardhi & Eckhardt, 2017).

Τέλος, οι χρηματοοικονομικές πτυχές διαδραματίζουν αναμφίβολα βασικό ρόλο στην εμφάνιση αυτού του τύπου οικονομίας, οι οποίες σχετίζονται με τις ευκαιρίες δημιουργίας κέρδους (Basselier et al., 2018).

### **2.3.4 Κριτική στην λειτουργία της οικονομίας διαμοιρασμού**

Παρόλα αυτά, έχει ασκηθεί έντονη κριτική στο εν λόγω μοντέλο και μία από αυτές είναι ότι συχνά χαρακτηρίζονται από αβεβαιότητα ως προς το νομικό τους πλαίσιο. Οι επιχειρήσεις που προσφέρουν υπηρεσίες ενοικίασης συχνά ελέγχονται από κυβερνητικές ή τοπικές αρχές, ωστόσο τα άτομα που προσφέρουν υπηρεσίες ενοικίασης χωρίς άδεια από τον νόμο ενδέχεται να μην ακολουθούν τους σχετικούς κανονισμούς της πολιτείας ή να μην πληρώνουν το σχετικό κόστος. Αυτό θα μπορούσε να σημαίνει ότι τους παρέχεται ένα πλεονέκτημα που τους επιτρέπει να χρεώνουν χαμηλότερες τιμές (Yaraghi & Ravi, 2017).

Μια άλλη ανησυχία είναι ότι η έλλειψη κρατικής εποπτείας οδηγεί σε σοβαρές καταχρήσεις τόσο των αγοραστών όσο και των πωλητών στην οικονομία του διαμοιρασμού. Αυτό μάλιστα έχει διαπιστωθεί από πολυάριθμες περιπτώσεις με μεγάλη δημοσιότητα, όπως κρυφές κάμερες σε ενοικιαζόμενα δωμάτια, μηνύσεις για άδικη μεταχείριση από τις πλατφόρμες που τους απασχολούν, ακόμη και δολοφονίες πελατών από πραγματικούς ή ψεύτικους παρόχους ενοικίασης και κοινής χρήσης αυτοκινήτων (Yaraghi & Ravi, 2017).

Τέλος, υπάρχει επίσης ο φόβος ότι ο μεγαλύτερος όγκος πληροφοριών που μοιράζονται σε μια διαδικτυακή πλατφόρμα μπορεί να δημιουργήσει φυλετικές ή/και θρησκευτικές ή σεξουαλικές προκαταλήψεις μεταξύ των χρηστών. Αυτό μπορεί να συμβεί όταν επιτρέπεται στους ιδιοκτήτες να επιλέξουν με ποιον σκοπεύουν να μοιραστούν ένα σπίτι ή το αυτοκίνητο τους (Yaraghi & Ravi, 2017).

## **2.4 Επιχειρήσεις Διαδικτυακής Φιλοξενίας μέσω Sharing Economy**

Στη προηγούμενη ενότητα στο τμήμα 2.3.2 έγινε μια σύντομη αναφορά για τον κλάδο της φιλοξενίας ο οποίος έχει υιοθετήσει πρακτικές οικονομίας διαμοιρασμού. Σε αυτό το σημείο γίνεται μία πιο ειδική αναφορά στις επιχειρήσεις του κλάδου αυτού οι οποίες χρησιμοποιούν το εν λόγω μοντέλο.

### **2.4.1 Μη Κερδοσκοπικές Επιχειρήσεις**

Αρχικά, υπάρχουν επιχειρήσεις οι οποίες δεν αποσκοπούν στη δημιουργία κέρδους αλλά παρέχουν τις υπηρεσίες τους είτε δωρεάν είτε με κάποιο μικρό ποσό συνδρομής. Βασικές επιχειρήσεις αυτού του είδους είναι οι εξής:



## **BeWelcome**

Είναι μια διαδικτυακή υπηρεσία φιλοξενίας η οποία ιδρύθηκε τον Φεβρουάριο του 2007 και παρέχει ένα διεθνές δίκτυο ανταλλαγών φιλοξενίας που σημαίνει ότι διάφοροι χρήστες-μέλη της ιστοσελίδας έχουν τη δυνατότητα να προσφέρουν φιλοξενία σε διάφορους ταξιδιώτες. Αυτή η φιλοξενία μπορεί να ποικίλλει από τη φιλοξενία στα σπίτια άλλων μελών ή την ξενάγηση στα τοπικά αξιοθέατα μέχρι τη συνάντηση για έναν καφέ. Σε αυτή την υπηρεσία, κάθε μέλος του BeWelcome έχει ένα προφίλ. Τα μέλη μπορούν να αναζητήσουν άλλα μέλη στον ταξιδιωτικό προορισμό τους, να ελέγξουν τα προφίλ τους και να τους στείλουν ένα μήνυμα ή αίτημα διαμονής<sup>5</sup>.

## **Servas International**

Ιδρύθηκε το 1949, στον απόηχο του Β' Παγκοσμίου Πολέμου, από τον Bob Luitweiler και άλλους Δανούς φοιτητές ως ένα διεθνές δίκτυο συνάντησης ανθρώπων και, όπου κρίνεται σκόπιμο, να τους προσφερθεί μια σύντομη διαμονή, ως μέρος του κινήματος της ειρήνης. Τα μέλη του μπορούν να είναι και οικοδεσπότες και ταξιδιώτες, ενώ οι οικοδεσπότες δεν χρεώνουν για διαμονή. Τα μέλη επίσης καταβάλλουν μία μικρή ετήσια συνδρομή στην υπηρεσία, η οποία καθορίζεται τοπικά ανά χώρα. Υπάρχει ένα διεθνές στέλεχος και κάθε χώρα έχει ένα εκλεγμένο συμβούλιο ή επιτροπή για τη διαχείριση των μελών, τον καθορισμό των συνδρομών των μελών, τη διοργάνωση κοινωνικών εκδηλώσεων και την υποστήριξη διαφόρων δραστηριοτήτων που σχετίζονται με την ειρήνη<sup>6</sup>.

## **Trustroots**

Ιδρύθηκε από τους Kasper Souren και Mikael Korpela το 2014 στο Βερολίνο της Γερμανίας. Είναι μια μη κερδοσκοπική υπηρεσία ανταλλαγής φιλοξενίας που διαθέτει υπηρεσίες για διάφορους "κύκλους" όπως άτομα που κάνουν ωτοστόπ (hitchhikers), ποδηλάτες, χορτοφάγους, ορειβάτες και διάφορα άλλα είδη ατόμων με σκοπό την συνάντησή τους και ένταξη τους στους παραπάνω κύκλους, δηλαδή σε ομάδες κοινού ενδιαφέροντος<sup>7</sup>.

---

<sup>5</sup> <https://www.bewelcome.org/>

<sup>6</sup> <https://www.servas.org/>

<sup>7</sup> <https://www.trustroots.org/>

## Warm Showers

Ιδρύθηκε το 1993 από τους Καναδούς Terry Zmrhal και Geoff Cashmen με σκοπό την παροχή ανταλλαγής φιλοξενίας για άτομα που ασχολούνται με περιηγήσεις με ποδήλατο, που ήταν και το κοινό ενδιαφέρον των ιδρυτών της ιστοσελίδας. Είναι παρόμοιο με το Trustroots με τη διαφορά ότι αυτό απευθύνεται αποκλειστικά σε κοινότητα ποδηλατιστών. Η πλατφόρμα παρέχει την τεχνολογία για αμοιβαία φιλοξενία για ποδηλάτες και οικοδεσπότες. Η πλατφόρμα περιγράφεται ως ένα δίκτυο υποστήριξης ποδηλατών του οποίου τα μέλη μπορούν να προσφέρουν δωρεάν ανέσεις και υπηρεσίες όπως γεύματα και διαμονή σε κάποιο κατάλυμα<sup>8</sup>.

### 2.4.2 Κερδοσκοπικές Επιχειρήσεις

Στις κερδοσκοπικές επιχειρήσεις οι οποίες παρέχουν φιλοξενία μέσω μίας ειδικής πλατφόρμας ανήκουν οι Airbnb και CouchSurfing.

#### Airbnb

Η Airbnb είναι μια αμερικάνικη εταιρεία - πλατφόρμα ενοικίασης κατοικιών με έδρα το Σαν Φρανσίσκο, η οποία επιτρέπει στους ανθρώπους να δημιουργούν λίστες, να βρίσκουν και να νοικιάζουν καταλύματα βραχυπρόθεσμα σε 65.000 πόλεις και σε περισσότερες από 191 χώρες σε όλο τον κόσμο. Ιδρύθηκε το 2008 από τους Brian Chesky, Joe Gebbia και Nathan Blecharczyk, με αντικειμενικό σκοπό να αλλάξει τον τρόπο με τον οποίο οι άνθρωποι βρίσκουν μέρη, για να μείνουν μακριά από τον χώρο διαμονής τους.

Τα τελευταία χρόνια, η Airbnb έχει εξελίξει το P2P μοντέλο της για να παρέχει στους οικοδεσπότες τα τεχνολογικά εργαλεία που χρειάζονται για να εκτελέσουν μια απρόσκοπτη, εξελιγμένη λειτουργία. Πάνω από το 40% των καταχωρίσεων της Airbnb είναι πλέον διαθέσιμες μέσω του Instant Book, επιτρέποντας στους επισκέπτες να κάνουν κρατήσεις όπως θα έκαναν μια κράτηση σε ένα ξενοδοχείο και ένα νέο εργαλείο check-in τροφοδοτεί αυτόματα οδηγίες άφιξης μέσω της εφαρμογής.

Η εταιρεία έχει επίσης επεκταθεί σε καταχωρίσεις Business Travel Ready, οι οποίες προσφέρουν στους ταξιδιώτες έναν καθορισμένο χώρο εργασίας, παροχές Wi-Fi και

---

<sup>8</sup> <https://www.warmshowers.org/>

πολλά άλλα. Το 2016, η Airbnb έθεσε σε λειτουργία το Trips, μια υπηρεσία που επιτρέπει στους ταξιδιώτες να συμμετάσχουν σε τοπικές εκδρομές και περιπέτειες σε 20 χώρες και 30 πόλεις σε όλο τον κόσμο. Σε μια προσπάθεια μάλιστα να αντιμετωπίσει ανθρωπιστικά ζητήματα, η Airbnb ξεκίνησε ένα πρόγραμμα Open Homes το 2017 που επιτρέπει στους οικοδεσπότες να προσφέρουν στέγη σε πρόσφυγες, εκτοπισμένους ταξιδιώτες και σε όσους αναζητούν καταφύγιο μετά από καταστροφές<sup>9</sup>. Το 2021, αυτό το πρόγραμμα επεκτάθηκε και στους Αφγανούς πρόσφυγες λόγω των πρόσφατων τρομοκρατικών γεγονότων στο Αφγανιστάν<sup>10</sup>.

Σύμφωνα με την έκθεση της Airbnb που δημοσιεύτηκε τον Μάιο του 2021, πραγματοποιήθηκαν περίπου 200 εκατομμύρια αναζητήσεις με ευέλικτες ημερομηνίες χρησιμοποιώντας τα εργαλεία Ευέλικτης ημερομηνίας και διευρυσμένων ημερομηνιών τους πρώτους τέσσερις μήνες του 2021. Το 26% αυτών των αναζητήσεων προτίμησαν διαμονή σε κάποιο κατάλυμα για ένα Σαββατοκύριακο, το 22% περίπου στη 1 μέρα, το 20% γύρω στις 7 μέρες, το 14% για μία εβδομάδα, το 11% γύρω στις 3 μέρες και το 5% για 1 μήνα (Airbnb, 2021).

Το 2021, ο αριθμός των αναζητήσεων για ενοικίαση ολόκληρου χώρου στο Airbnb αυξήθηκε κατά 94% σε σύγκριση με την ίδια περίοδο του 2019. Το καλοκαίρι του 2019, όλοι οι κορυφαίοι προορισμοί της Airbnb ήταν μεγάλες πόλεις. Για το καλοκαίρι του 2021 ωστόσο, οι κορυφαίοι προορισμοί βάσει κρατήσεων ήταν περισσότερο πόλεις σε παράκτιες και αγροτικές περιοχές. Έτσι, ενώ το 2019 στη Γαλλία κορυφαίος προορισμός ήταν το Παρίσι, το 2021 ήταν η περιοχή της Βαρ. Αντίστοιχα, στη Γερμανία ήταν το Βερολίνο το 2019 ενώ φέτος ήταν οι ακτές της προς τη Βαλτική Θάλασσα. Για την Ιταλία, το κέντρο ενδιαφέροντος μετατοπίστηκε από τη Ρώμη στη Σαρδηνία. Αυτή η αλλαγή ίσως οφείλεται στο ότι οι ταξιδιώτες επιθυμούσαν να εξερευνησουν καινούργιες τοποθεσίες και είδη καταλυμάτων για διαμονή, ζώντας τις δικές τους εμπειρίες με τη βοήθεια της πλατφόρμας αυτής.

Τέλος, οι επισκέπτες της Airbnb φαίνεται να μένουν περισσότερο καιρό σε κάποιο κατάλυμα: Ο μέσος όρος διανυκτερεύσεων ανά κράτηση έχει επιμηκυνθεί από 3,5 το 2019 σε περισσότερες από τέσσερις διανυκτερεύσεις ανά κράτηση τον Απρίλιο του 2021. Το ποσοστό των μακροχρόνιων διανυκτερεύσεων (τουλάχιστον 28

<sup>9</sup> <https://www.fastcompany.com/company/airbnb>

<sup>10</sup> <https://www.airbnb.gr/>

διανυκτερεύσεις) στην Airbnb σχεδόν διπλασιάστηκε από 14% των διανυκτερεύσεων που κρατήθηκαν το 2019 σε 24% των διανυκτερεύσεων το 1ο τρίμηνο του 2021 (Airbnb, 2021).

## **CouchSurfing**

Το CouchSurfing είναι μια υπηρεσία κοινωνικής δικτύωσης και ανταλλαγής φιλοξενίας μέσω της οποίας οι χρήστες μπορούν να αναζητήσουν διαμονή σε σπίτι ή να επικοινωνήσουν με άλλα άτομα που ενδιαφέρονται για ταξίδια. Ξεκίνησε τη λειτουργία του το 2004 στο Νου Χάμψαϊρ από τους ιδρυτές Casey Fenton, Daniel Hoffer, Sebastian Le Tuan και Leonardo Bassani da Silveira<sup>11</sup>.

Είναι παρόμοια υπηρεσία με αυτή του Airbnb ωστόσο διαφέρουν μεταξύ τους σε θέματα διαμονής, συντήρησης κατοικίας, ασφάλειας, απορρήτου, παροχών και διαθεσιμότητας. Έτσι για παράδειγμα, στο CouchSurfing οι οικοδεσπότες προσφέρουν δωρεάν διαμονή ωστόσο απαιτούν μία μηνιαία ή ετήσια συνδρομή από τα μέλη της πλατφόρμας, ενώ η Airbnb χρεώνει τις εν λόγω υπηρεσίες. Επίσης, σε θέματα συντήρησης οι κατοικίες που ενοικιάζονται μέσω CouchSurfing μπορεί να μην είναι τόσο καθαρές όσο μέσω του Airbnb όπου η χρέωση δημιουργεί ουσιαστικά την υποχρέωση στον οικοδεσπότη να διατηρεί τον χώρο όσο καθαρό γίνεται για την υποδοχή των ενοικιαστών του<sup>12</sup>.

Σε γενικές γραμμές, η καθεμία από αυτές τις πλατφόρμες έχει τα πλεονεκτήματα και μειονεκτήματα της.

## **2.5 Διακρίσεις στην Αγορά Κατοικίας**

Δεν υπάρχει αμφιβολία ότι η πρόσβαση στις υπηρεσίες στέγασης παραμένει άνιση μεταξύ διαφορετικών ομάδων του πληθυσμού σε παγκόσμιο επίπεδο. Παρά τους διάφορους νόμους που έχουν θεσπιστεί κατά καιρούς με σκοπό να προστατεύουν την κατοικία από διακρίσεις, τα μέλη των μειονεκτούντων ομάδων όπως οι έγχρωμοι, οι αλλοεθνείς, άτομα διαφορετικής σεξουαλικής προτίμησης κ.α.. αντιμετωπίζουν ιδιαίτερες δυσκολίες σε σχέση με τον υπόλοιπο πληθυσμό στην εύρεση κατοικίας, ιδιαίτερα σε περιοχές με υψηλές προοπτικές επιβίωσης. Ωστόσο, είναι πολύ λιγότερο προφανές εάν ή κατά πόσο αυτές οι διακρίσεις προκύπτουν

---

<sup>11</sup> <https://www.couchsurfing.com/>

<sup>12</sup> <https://www.mappytravel.com/couchsurfing-vs-airbnb/#Lack-of-Hosts>

επειδή οι μειονεκτούσες ομάδες συχνά υστερούν συστηματικά ως προς την απασχόληση, το εισόδημα, τα περιουσιακά τους στοιχεία, και την πιστοληπτική τους ικανότητα (Christensen & Timmins, 2021; National Historic Landmarks, 2021).

Για την ιστορία, το θέμα των διακρίσεων στην αγορά κατοικίας φαίνεται να ανακύπτει με τη σύγχρονη του μορφή στο νεοσύστατο κράτος των ΗΠΑ τον 18ο αιώνα και σταδιακά πέρασε και στον υπόλοιπο κόσμο, αλλού σε μεγαλύτερο και αλλού σε μικρότερο βαθμό. Οι πρώτοι Ευρωπαίοι άποικοι της αμερικανικής ηπείρου, προκειμένου να εξυπηρετήσουν τις ιμπεριαλιστικές τους πολιτικές, διεκδίκησαν μεγάλα τμήματα γης από ιθαγενείς (ινδιάνικες) φυλές και ανάγκασαν τους αυτόχθονες πληθυσμούς να ζουν σε καθορισμένες περιοχές, ξέχωρα από τους αποικιακούς οικισμούς (National Historic Landmarks, 2021).

Καθώς αυτοί οι οικισμοί άρχισαν να πληθαίνουν, οι αποικιακές κυβερνήσεις οικειοποιήθηκαν περισσότερα εδάφη από τους αυτόχθονες πληθυσμούς και περιόρισαν τα δικαιώματά τους να κατέχουν και να πωλούν περιουσία. Το 1763, η βρετανική κυβέρνηση προσέφερε κάποια προστασία σε εδάφη των ιθαγενών δυτικά των Απαλαχίων όρων, αν και μετά την Αμερικανική Επανάσταση του 1776 η νέα κυβέρνηση των ΗΠΑ ακύρωσε την προηγούμενη συμφωνία και κατέσχεσε εδάφη από ιθαγενείς φυλές που είχαν πολεμήσει εναντίον των αποίκων.

Κατά το πρώτο μισό του 19ου αιώνα, καθώς οι ΗΠΑ συνέχιζαν την επέκταση προς τα δυτικά και την ιδιοποίηση ακόμη περισσότερων γηγενών εδαφών, τέθηκαν πρόσθετοι περιορισμοί ως προς το ποιος μπορούσε να έχει δικαιώματα ιδιοκτησίας. Οι διακρίσεις ως προς τη φυλή, τη θρησκεία και την εθνότητα, ήταν αναμενόμενες, επιτρεπόμενες από πολιτικές που είτε την ενθάρρυναν ενεργά είτε έκαναν ελάχιστα για να την αποτρέψουν. Σε ορισμένες πολιτείες, οι έγχρωμοι άνδρες είχαν απαγορευθεί να αγοράζουν γη και τα δικαστήρια ακύρωναν τα δώρα και άλλες μεταβιβάσεις περιουσίας σε έγχρωμες φυλές<sup>13</sup>.

Οι διακρίσεις σε βάρος ενοικιαστών και αγοραστών κατοικιών από ιδιοκτήτες λόγω φυλής, χρώματος, θρησκείας και εθνικότητας απαγορεύθηκε στις ΗΠΑ με τον νόμο περί δίκαιης στέγασης του 1968. Το 1974, η ομοσπονδιακή κυβέρνηση επέκτεινε τον νόμο περί δίκαιης στέγασης σε προστασία για το φύλο, και το 1988, για την

---

<sup>13</sup><https://www.enterprisecommunity.org/connect/blog/very-brief-history-housing-policy-and-racial-discrimination>

προστασία των οικογενειών με παιδιά και των ατόμων με αναπηρίες. Διάφορες πολιτειακές και τοπικές δικαιοδοσίες έχουν προσθέσει συγκεκριμένες προστασίες για ομάδες διαφορετικού σεξουαλικού προσανατολισμού, καθώς και για άλλες κατηγορίες (National Historic Landmarks, 2021).

Το βασικό πρόβλημα που τίθεται είναι ότι υπάρχει δυσκολία στο να αποδειχθεί ότι ένα άτομο υφίσταται πράγματι διάκριση από έναν ιδιοκτήτη. Πρόσφατα, τον Σεπτέμβριο του 2020, νομοθετικές τροποποιήσεις που έγιναν από το Υπουργείο Στέγασης και Αστικής Ανάπτυξης των ΗΠΑ (HUD) κατά τη διάρκεια της κυβέρνησης του Ντόναλντ Τραμπ, υποστηρίζεται από διάφορους νομικούς συμβούλους ότι καθιστούν ακόμη πιο δύσκολη την απόδειξη των διακρίσεων σε πολλές περιπτώσεις, δηλαδή σε πρακτικές που φαινομενικά φαίνονται ουδέτερες αλλά κατά βάθος επηρεάζουν δυσμενώς τα μέλη των μειονεκτούντων ομάδων (National Historic Landmarks, 2021).

Ήδη από το 1973, η έρευνα των King & Mieszkowski (1973) παρουσιάζει εμπειρικές εκτιμήσεις για τις φυλετικές διακρίσεις στη πόλη New Haven του Κονέκτικατ των ΗΠΑ, στην αγορά κατοικίας. Χρησιμοποιώντας ένα δείγμα από 200 ενοικιαζόμενες μονάδες και με τη χρήση τεχνικών πολλαπλής παλινδρόμησης, τα αποτελέσματα έδειξαν ότι οι έγχρωμοι και οι λευκοί πληθυσμοί πληρώνουν διαφορετικά ποσά για ισοδύναμες ενοικιαζόμενες μονάδες και η προσαύξηση της τιμής του ενοικίου για τους έγχρωμους ενοικιαστές είναι 16% για τις γυναίκες και 7,5% για τους άνδρες.

Αντίστοιχα, μία έρευνα από τον Yinger (1991) προσπάθησε να αναλύσει το πλήθος των περιπτώσεων διάκρισης στην αγορά κατοικίας στις ΗΠΑ, σε διάφορους τύπους συμπεριφοράς, συμπεριλαμβανομένης της παροχής πληροφοριών σχετικά με τις διαθέσιμες μονάδες, της παροχής βοήθειας για την εύρεση στεγαστικού δανείου ή της προσφοράς ειδικών κινήτρων ενοικίασης. Τα αποτελέσματα της έρευνας έδειξαν ότι κατά μέσο όρο, οι έγχρωμοι και οι ισπανόφωνοι αγοραστές κατοικιών αντιμετωπίζουν περισσότερες περιπτώσεις διακρίσεων σε σύγκριση με τους λευκούς ή γηγενείς πληθυσμιακές ομάδες.

Ο Page (1995), στην έρευνα του χρησιμοποίησε δεδομένα από τη μελέτη HUD το 1989 περί διακρίσεων στην αγορά κατοικίας σε 25 πόλεις των ΗΠΑ. Τα αποτελέσματα έδειξαν ότι οι ιδιοκτήτες ακινήτων δείχνουν κάποια μορφή διάκρισης σε έγχρωμους και ισπανόφωνους για το 80-90% των περιπτώσεων των

νοικιαζόμενων μονάδων. Στα ίδια αποτελέσματα καταλήγει και μία παρόμοια έρευνα των Roychoudhury & Goodman (1996).

Η μελέτη των Ross & Turner (2005) χρησιμοποίησε δεδομένα από τοπικούς οργανισμούς κατοικιών για 4.600 περιπτώσεις ζευγαρωτών ελέγχων (paired testing) σε 20 μεγάλες μητροπολιτικές περιοχές των ΗΠΑ το 2000, σε δείγμα αφροαμερικανών και ισπανόφωνων ομάδων. Το συμπέρασμα που προέκυψε είναι ότι οι διακρίσεις στις αγορές ενοικίασης και ιδιοκατοίκησης εξακολουθούν να υφίστανται, αλλά έχουν μειωθεί σημαντικά σε μέγεθος σε σχέση με τα εθνικά αποτελέσματα του 1989. Εξαίρεση από την πτώση είναι οι διακρίσεις σε βάρος των ισπανόφωνων ομάδων όσον αφορά την πρόσβαση τους σε ενοικιαζόμενες κατοικίες, η φυλετική διάκριση των αφροαμερικανών και η πενιχρή βοήθεια στους ισπανόφωνους για την παροχή στεγαστικής χρηματοδότησης. Σε παρόμοιο συμπέρασμα καταλήγει και η προηγούμενη έρευνα των Turner et al. (2002).

Οι Massey & Lundy (2001) διερεύνησαν τη περίπτωση διάκρισης στην αγορά κατοικίας των ΗΠΑ για τη σύγκριση λευκών και έγχρωμων ανδρών και γυναικών που ομιλούν την αγγλική γλώσσα με διαφορετικό τρόπο. Η μελέτη διεξήχθη την άνοιξη του 1999 στη μητροπολιτική περιοχή της Φιλαδέλφειας. Τα αποτελέσματα έδειξαν σημαντικές φυλετικές διακρίσεις που συχνά επιδεινώνονταν από την εισοδηματική τάξη και το φύλο. Οι έγχρωμες γυναίκες κατώτερης εισοδηματικής τάξης, ιδιαίτερα, φαίνεται να βιώνουν τις μεγαλύτερες διακρίσεις.

Στη περίπτωση της Ευρωπαϊκής Ένωσης, όπου δεν είναι τόσο ευρέως αναπτυγμένη η βιβλιογραφία γύρω από τη μελέτη των διακρίσεων στην αγορά κατοικίας, η έρευνα των Harrison et al. (2005) διερεύνησε αυτή τη περίπτωση σε 15 χώρες-μέλη της ΕΕ. Τα αποτελέσματα δείχνουν μια ευρεία συχνότητα αθέμιτων και μεροληπτικών πρακτικών που επηρεάζουν την αγορά κατοικίας σε μετανάστες και άλλες μειονότητες, την κατανομή κοινωνικών κατοικιών ή και την πρόσβαση σε πηγές χρηματοδότησης και άλλης μορφής υποστήριξης.

Σημαντική είναι η μελέτη που διεξήχθη μέσω διαδικτυακής αποστολής e-mails από τους Ahmed & Hammarstedt (2008). Η διαδικασία αυτή περιελάμβανε τη δημιουργία τριών πλασματικών προφίλ προσώπων στο διαδίκτυο με διακριτικά ονόματα εθνικότητας και φύλου. Αυτά τα άτομα έκαναν στη συνέχεια αίτηση για διάφορα ενοικιαζόμενα διαμερίσματα στη Σουηδία που διαφημιζόνταν από ιδιοκτήτες μέσω

της πλατφόρμας Blocket.se σε 500 μητροπολιτικές περιοχές της χώρας. Τα ευρήματά έδειξαν ότι οι άνδρες διαφορετικής θρησκείας και εθνικότητας έλαβαν πολύ λιγότερες απαντήσεις στις αιτήσεις τους σε σχέση με τον τυπικό σουηδό κάτοικο. Επιπλέον, υφίσταται και διάκριση φύλου καθώς οι τυπικές σουηδέζες γυναίκες έβρισκαν πιο εύκολα διαμέρισμα σε σχέση με τους σουηδούς άνδρες.

Παρόμοια μελέτη των παραπάνω ερευνητών έγινε και για τη περίπτωση των ομόφυλων ατόμων το 2009. Τα αποτελέσματα έδειξαν ότι τα ομόφυλα ζευγάρια υφίστανται διακρίσεις σε σχέση με τα ετερόφυλα ζευγάρια. Αντιθέτως, δεν ισχύει το ίδιο και για τις γυναίκες λεσβίες σύμφωνα με τους Ahmed et al. (2008), θέμα το οποίο οφείλεται σε διάφορα υποκειμενικά κριτήρια.

Η μελέτη των Andersson et al. (2012) διερευνά διακρίσεις κατά φύλο, εισοδηματικής τάξης και εθνικότητας στην αγορά ενοικίασης κατοικιών στη Νορβηγία, χρησιμοποιώντας εικονικές αιτήσεις από διαφορετικά εικονικά προφίλ. Αυτό που προκύπτει είναι ότι οι γυναίκες, τα άτομα με υψηλή θέση εργασίας και οι τυπικοί Νορβηγοί είναι πιο πιθανό να λάβουν θετικές απαντήσεις σε σχέση με τις υπόλοιπες ομάδες. Το τελευταίο μάλιστα φαίνεται να είναι η πιο διαδεδομένη μορφή διακρίσεων στη χώρα.

Μία διαφορετική μελέτη διακρίσεων λόγω αναπηρίας εξετάζεται από τον Fumarco (2017) στην ιταλική αγορά κατοικιών, πραγματοποιώντας ένα πείραμα πεδίου (field experiment) σε τυφλούς ενοικιαστές με ή χωρίς τη συνοδεία σκύλου. Τα αποτελέσματα έδειξαν ότι διακρίσεις υφίστανται μόνο για τη περίπτωση όπου οι τυφλοί ενοικιαστές συνοδεύονται από σκύλο.

Μία πιο γενική έρευνα από τον Flage (2018) για τη περίπτωση των χωρών-μελών του ΟΟΣΑ έδειξε ότι υφίστανται διακρίσεις διαφόρων τύπων όπως σε χρώμα, φύλο, θρησκεία και εθνικότητα, ενώ παράλληλα οι διακρίσεις φαίνεται να γίνονται περισσότερο από ιδιοκτήτες και ιδιώτες σε σύγκριση με κτηματομεσίτες.

Ο Sansani (2019), εστιάζοντας στις διαφορετικές θρησκευτικές ομάδες της αγοράς κατοικίας στο Ισραήλ, διαπιστώνει ότι υφίστανται διακρίσεις στα άτομα που το όνομα τους έχει θρησκευτικό απόηχο (π.χ. basad) και παραπέμπουν σε αραβικές ομάδες σε σύγκριση με τα τυπικά άτομα του Ισραήλ.



Τέλος, στην Ελλάδα η περίπτωση των διακρίσεων στην αγορά κατοικίας δεν έχει εξεταστεί σε μεγάλο βαθμό. Η μελέτη του Drydakis (2011) χρησιμοποιεί ένα πείραμα πεδίου για την αξιολόγηση του βαθμού διάκρισης σε βάρος των γυναικών από την Αλβανία στην ελληνική αγορά κατοικίας. Το συμπέρασμα που προκύπτει είναι ότι οι γυναίκες αυτές είναι λιγότερο πιθανό να λάβουν θετικές απαντήσεις για να διαμείνουν σε κάποια κατοικία λόγω ύπαρξης αρνητικών στερεοτύπων εκ μέρους των ιδιοκτητών. Παρόμοια και η πρόσφατη μελέτη των Αρβανιτίδης & Καραπάνος (2020) η οποία εξετάζει τις διακρίσεις βάσει σεξουαλικού προσανατολισμού ομόφυλων αντρών στην Ελλάδα για τη περίπτωση της Airbnb. Τα αποτελέσματα της ανάλυσης έδειξαν ότι γενικώς δεν υπάρχει (στατιστικά τουλάχιστον) ρητή συμπεριφορά διάκρισης ωστόσο ένα μικρό ποσοστό οικοδεσποτών παρουσίασε κάποιες ενδείξεις διάκρισης προς το ομόφυλο ζευγάρι.

Από όλη τη παραπάνω ανάλυση συμπεραίνεται ότι διάφορες μορφές διακρίσεων υφίστανται στην αγορά κατοικίας και μάλιστα μέχρι και σήμερα παραμένουν σημαντικές.

### 3 Μεθοδολογία

Στο παρόν κεφάλαιο παρουσιάζεται το κύριο μεθοδολογικό πλαίσιο γύρω από το οποίο αναπτύχθηκε το εμπειρικό μέρος της εργασίας σχετικά με τη διερεύνηση περιπτώσεων διάκρισης βάσει σεξουαλικών προτιμήσεων, για τη περίπτωση της πλατφόρμας Airbnb στην Ελλάδα.

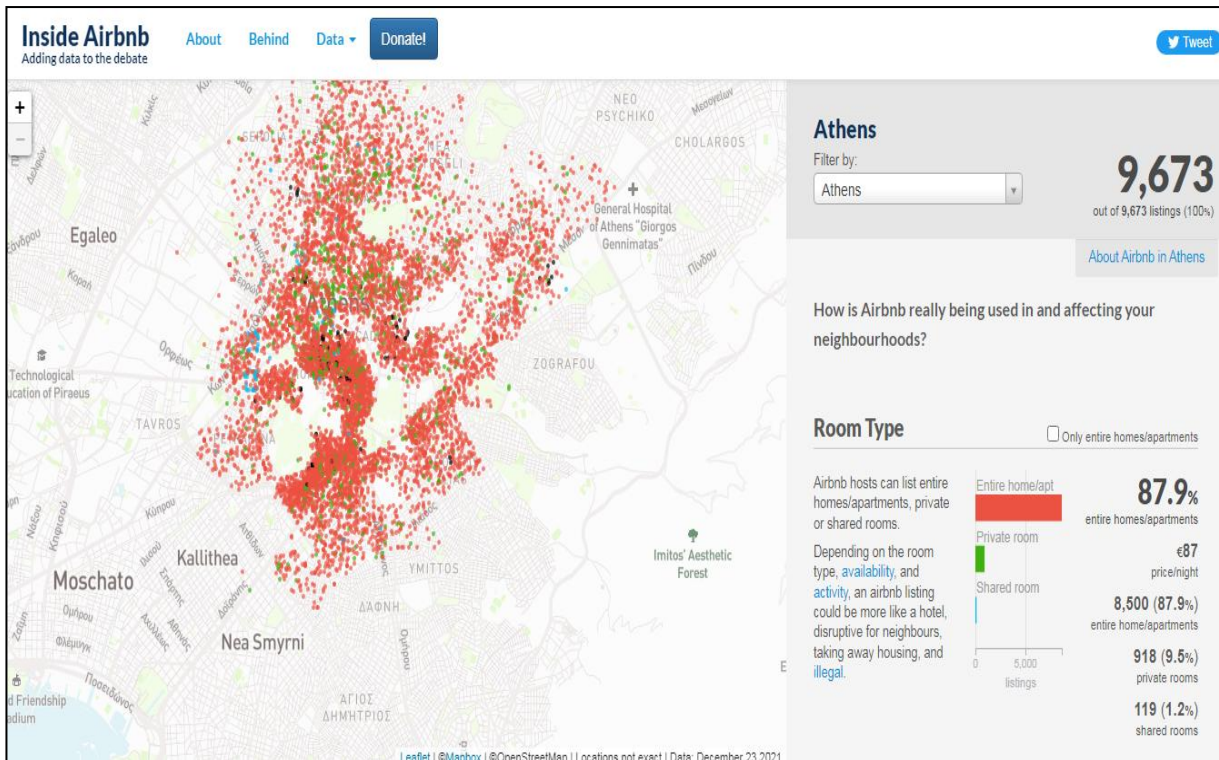
#### 3.1 Η Airbnb στην Ελλάδα

Στην Ελλάδα, η χρήση της πλατφόρμας Airbnb ξεκίνησε από το 2009 και, αν δεν είναι ακόμη διαδεδομένη, ωστόσο σταδιακά αυξάνει την δημοτικότητα της στην αγορά κατοικίας. Μέχρι σήμερα, ο αριθμός των εγγραφών τόσο από οικοδεσπότες (hosts) όσο και από επισκέπτες (guests) έχει αυξηθεί με την πάροδο του χρόνου. Η Airbnb δεν παρέχει ενιαία δεδομένα σχετικά με τον αριθμό των εγγραφών ανά τον κόσμο παρά μόνο για διάφορες πόλεις του κόσμου. Τα δεδομένα αυτά παρέχονται μέσω της ιστοσελίδας Inside Airbnb<sup>14</sup>.

Ανατρέχοντας στην παραπάνω ιστοσελίδα, επιλέγοντας την επιλογή Get the Data εμφανίζεται μία λίστα με διάφορες πόλεις του κόσμου όπως Άμστερνταμ, Παρίσι, Νέα Υόρκη κ.α., καθεμία από τις οποίες παρέχει τα πιο πρόσφατα δεδομένα με καταχωρήσεις (listings) κατοικιών για ένα συγκεκριμένο χρονικό διάστημα. Για τη περίπτωση της Ελλάδας, παρέχονται πληροφορίες μόνο για τέσσερις πόλεις ή περιοχές: Αθήνα, Θεσσαλονίκη, Κρήτη και Νότιο Αιγαίο. Αρχικά, για την Αθήνα, η Εικόνα 1 παρακάτω δείχνει ότι συνολικά υπάρχουν 9.673 καταχωρήσεις με μέσο κόστος διαμονής 87€ ανά ημέρα, εκ των οποίων το 87,9% των κατοικιών προσφέρει ολόκληρο χώρο από διαμέρισμα ή σπίτι. Επίσης, το 9,5% των καταχωρήσεων προσφέρει μονάχα ιδιωτικά καταλύματα και το 1,2% κοινόχρηστους χώρους. Ακόμη (δεν φαίνεται στην εικόνα), το 62,8% των καταχωρήσεων ανήκουν σε οικοδεσπότες (hosts) που κατέχουν περισσότερες από μία κατοικίες ενώ το υπόλοιπο 37,2% ανήκει σε οικοδεσπότες που έχουν μόνο μία καταχώρηση στη πλατφόρμα.

---

<sup>14</sup> <http://insideairbnb.com/>

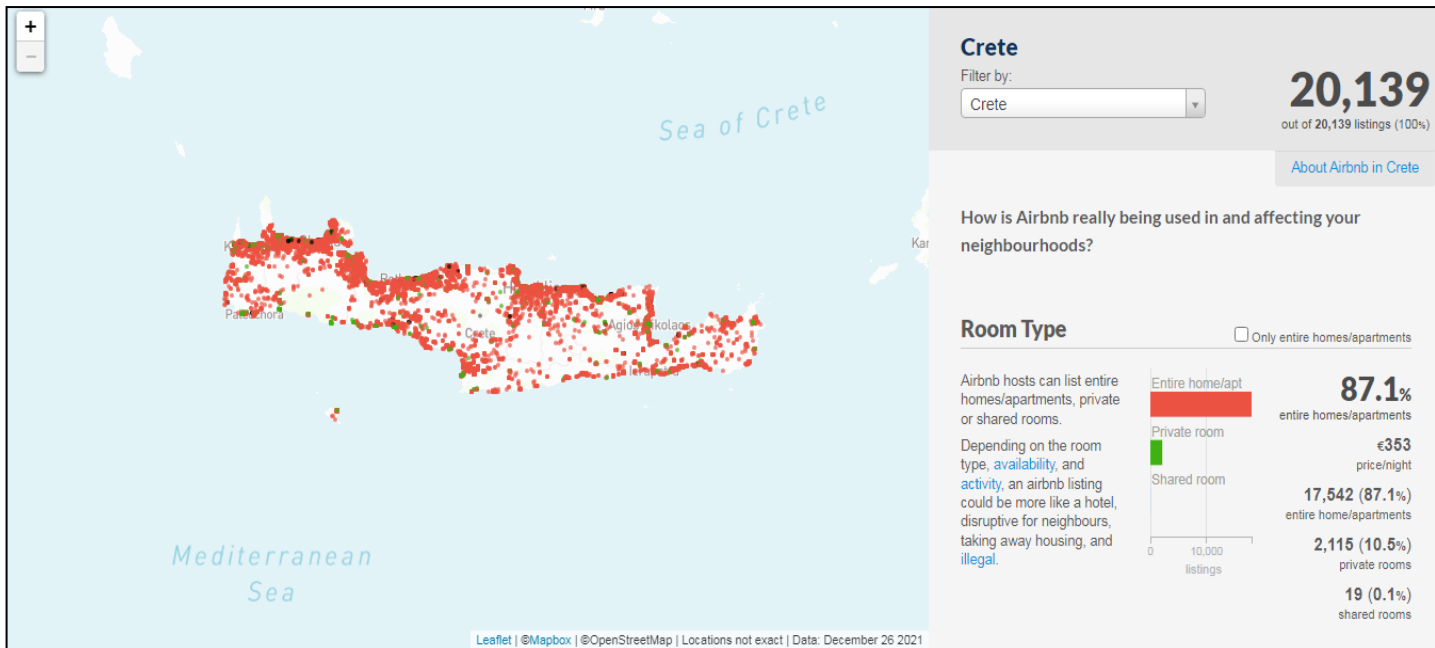


Εικόνα 1: Καταχωρήσεις στην Αθήνα, Πηγή: <http://insideairbnb.com/athens/>

Αναφορικά με τη Θεσσαλονίκη, το πλήθος των καταχωρήσεων σύμφωνα με τα δεδομένα<sup>15</sup> είναι 2.566, με μέσο όρο διαμονής 62€ ανά βράδυ, εκ των οποίων το 94,54% είναι ολόκληροι χώροι, το 3,89% είναι ιδιωτικά καταλύματα και το υπόλοιπο 1,57% είναι κοινόχρηστοι χώροι.

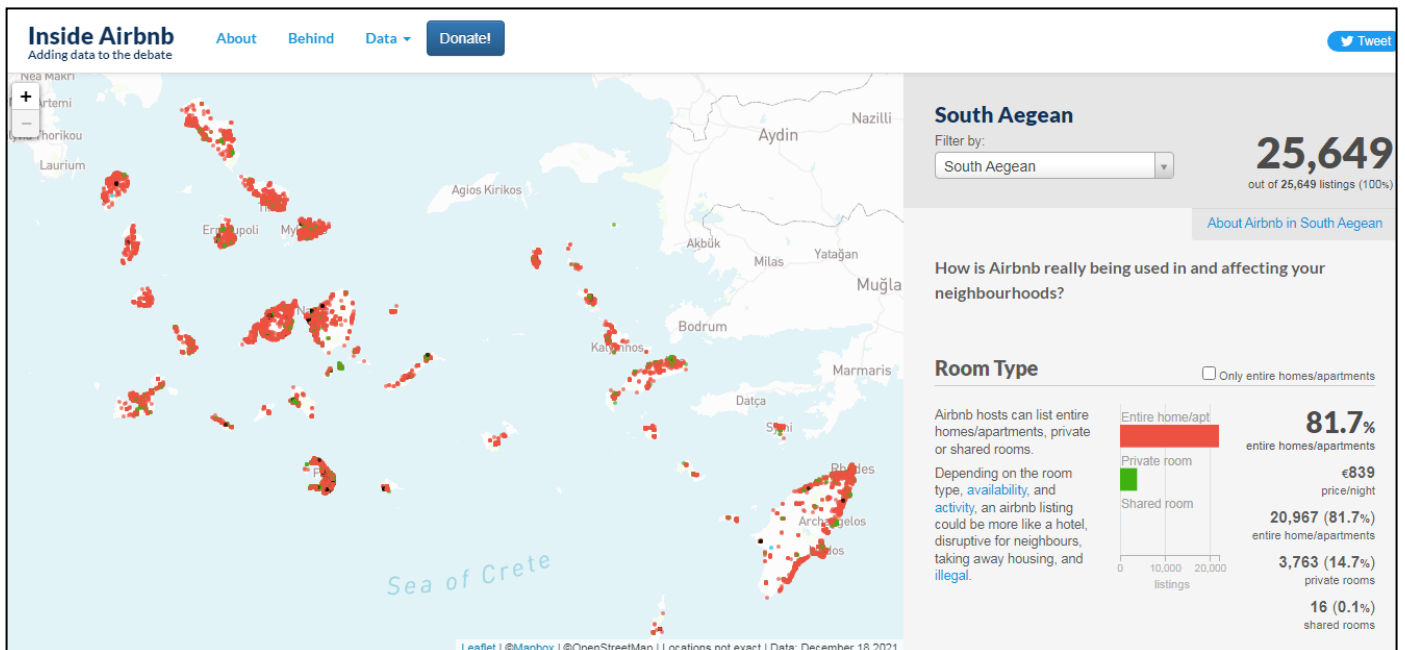
Για τη Κρήτη, όπως φαίνεται στην Εικόνα 2, το πλήθος των καταχωρήσεων είναι 20.139 με μέσο όρο διαμονής 353€ ανά ελάχιστο αριθμό βραδιών διαμονής (από 1 βράδυ έως 7 βράδια). Το 87,1% των οικοδεσποτών προσφέρουν ολόκληρο τον χώρο των σπιτιών ή διαμερισμάτων τους, το 10,5% είναι μόνο ιδιωτικοί χώροι και το 0,1% είναι κοινόχρηστοι χώροι.

<sup>15</sup> για τη Θεσσαλονίκη δεν παρέχονται δεδομένα σε visual μορφή.



Εικόνα 2: Καταχωρήσεις στην Κρήτη, Πηγή: <http://insideairbnb.com/crete/>

Τέλος, για τα νησιά του Νοτίου Αιγαίου (Μύκονος, Πάρος, κ.λπ.), στην Εικόνα 3 φαίνεται ότι ο συνολικός αριθμός των καταχωρήσεων είναι 25.649, με μέσο όρο διαμονής 839€ ανά ελάχιστο αριθμό βραδιών διαμονής (από 1 βράδυ έως 7 βράδια). Το 81,7% των καταχωρήσεων είναι ολόκληροι χώροι σπιτιών/διαμερισμάτων, το 14,7% είναι μόνο ιδιωτικοί χώροι και το 0,1% κοινόχρηστοι χώροι.



Εικόνα 3: Καταχωρήσεις στα νησιά του Νοτίου Αιγαίου, Πηγή: <http://insideairbnb.com/south-aegean/>

Από τη σύγκριση των παραπάνω πόλεων/περιοχών παρατηρείται ότι υπάρχει σημαντική αύξηση τόσο στο κόστος διαμονής όσο και στο πλήθος των καταχωρήσεων για το νησί της Κρήτης και τα νησιά του νοτίου Αιγαίου. Αυτό είναι λογικό από τη στιγμή που τα νησιά είναι πιο ελκυστικοί τόποι διαμονής, ιδίως τους θερινούς μήνες που αντιμετωπίζουν πολύ υψηλή ζήτηση. Ως αποτέλεσμα, οι τιμές ενοικίασης κινούνται σε υψηλά επίπεδα. Πέραν αυτού, παρατηρείται ότι σε αυτές τις περιοχές, ακόμη και σε περιοχές εντός της Αθήνας και της Θεσσαλονίκης με μεγάλη ελκυστικότητα (π.χ. Γλυφάδα, Κολωνάκι, Τσιμισκή, κ.α.), οι οικοδεσπότες προσφέρουν, εκτός από μία αύξηση στη βραχυχρόνια μίσθωση των καταλυμάτων τους και υψηλές τιμές στις μακροχρόνιες μισθώσεις (μήνες ή χρόνια) για την αποκόμιση περισσότερων κερδών<sup>16</sup>.

Η πρωτοτυπία αυτής της εργασίας έγκειται στο ότι η υπάρχουσα βιβλιογραφία σχετικά με την διερεύνηση ύπαρξης διακρίσεων στην αγορά κατοικίας στην Ελλάδα είναι αρκετά περιορισμένη, ειδικά μέσω της πλατφόρμας Airbnb. Τελευταία υπάρχει ένας προσανατολισμός μελετών προς αυτή την κατεύθυνση, ήδη από έτερες μεταπτυχιακές διπλωματικές εργασίες, οι οποίες χρησιμεύουν στην κάλυψη ενός σημαντικού ερευνητικού κενού. Στην εργασία αυτή επιλέχτηκε η περίπτωση διακρίσεων σε αρσενικά, ομόφυλα άτομα, βασιζόμενη στη μελέτη των Αρβανιτίδη & Καραπάνο (2020) που δημοσιεύτηκε στο περιοδικό Γεωγραφίες, τεύχος 36, η οποία εξετάζει ακριβώς την ίδια κατηγορία ατόμων.

Η παρούσα εργασία περιορίστηκε στην περίπτωση μονάχα της Αθήνας και της Θεσσαλονίκης, δηλαδή μόνο στις πληθυσμιακά μεγάλες πόλεις της Ελλάδας. Ο λόγος που επιλέχθηκαν μόνο οι δύο αυτές πόλεις είναι για να γίνει μία σύγκριση μεταξύ πρωτεύουσας - συμπρωτεύουσας, ως τυπικοί προορισμοί καθ' όλο το διάστημα του έτους, ενώ πόλεις όπως Ιωάννινα, Ναύπλιο, νησιωτικά μέρη κ.λπ. συχνά επιλέγονται περισσότερο ως χειμερινοί ή θερινοί τουριστικοί προορισμοί. Η συμπερίληψη και άλλων πόλεων και νησιών βέβαια στην ανάλυση θα μεγάλωνε σημαντικά το μέγεθος του δείγματος και θα έκανε πιο αντιπροσωπευτική την μελέτη, ωστόσο λόγω χρονικών περιορισμών στην εκπόνηση της εργασίας, οι οποίοι ήταν ενισχυμένοι σε συνδυασμό με την υφιστάμενη κρίση της πανδημίας, επιλέχθηκαν μόνο οι δύο μεγαλουπόλεις της Ελλάδας, αφήνοντας τις υπόλοιπες πόλεις ως μελλοντική έρευνα.

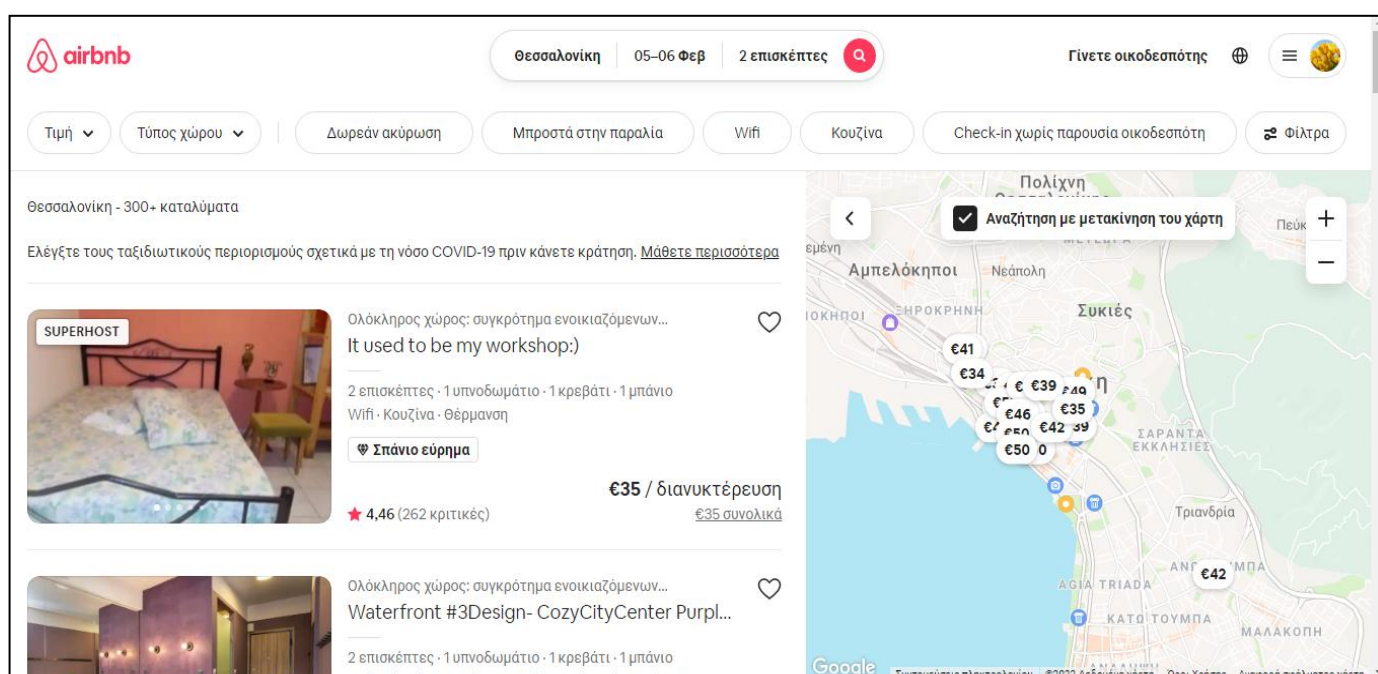
---

<sup>16</sup> <https://www.kathimerini.gr/economy/business/904034/oi-misthoseis-meso-tis-airbnb-kratoyn-psilata-enoikia/>

## 3.2 Πειραματική Διαδικασία

### 3.2.1 Συνοπτική περιγραφή της λειτουργίας της πλατφόρμας Airbnb

Η ενοικίαση ενός καταλύματος μέσω της Airbnb από έναν επισκέπτη είναι μια σχετικά εύκολη διαδικασία. Καταρχάς, το ενδιαφερόμενο άτομο για ενοικίαση χρειάζεται να εγγραφεί στην πλατφόρμα και να δημιουργήσει λογαριασμό, είτε δημιουργώντας ένα νέο προφίλ είτε συνδέοντας ένα ήδη υπάρχον προφίλ από άλλα κοινωνικά δίκτυα (Facebook, Google account κ.λπ.). Αφού ολοκληρωθεί η εγγραφή, ο χρήστης έχει τη δυνατότητα να αναζητήσει στις λίστες της Airbnb κάθε κατάλυμα που διατίθεται προς ενοικίαση για τον προορισμό και την ημερομηνία που επιθυμεί να επιλέξει (βλ. Εικόνα 4 παρακάτω).



**Εικόνα 4:** Καταχωρήσεις όπως φαίνονται μέσω της πλατφόρμας Airbnb, **Πηγή:** προσωπική χρήση, Δεκέμβριος 2021

Επίσης, όσο πιο ενημερωμένο είναι το προφίλ σε ένα από τα υπάρχοντα κοινωνικά δίκτυα, τόσο πιο ενημερωμένο είναι και το προφίλ του ατόμου στην Airbnb. Η όλη διαδικασία της εγγραφής γίνεται αμιγώς διαδικτυακά, χωρίς προηγούμενη τηλεφωνική ή άλλη επικοινωνία. Απαραίτητη βεβαίως προϋπόθεση για την ολοκλήρωση της εγγραφής είναι η επιβεβαίωση της ταυτότητας του υποψήφιου ενοικιαστή.

Στην αναζήτηση της Εικόνας 4, όπως φαίνεται, είναι δυνατή η χρήση φίλτρων για μια πιο ειδική αναζήτηση όπως για παράδειγμα εάν υπάρχει διαθεσιμότητα ενός καταλύματος για τις ημέρες που επιθυμεί ο υποψήφιος ενοικιαστής, η τιμή του καταλύματος, ο αριθμός των επισκεπτών, ο τύπος κατοικίας, η δυνατότητα άμεσης κράτησης κ.α.. Το φίλτρο της άμεσης κράτησης αποφεύχθηκε καθώς όταν παρέχεται αυτή η δυνατότητα από τους οικοδεσπότες, οι υποψήφιοι ενοικιαστές μπορούν να προχωρήσουν σε άμεση κράτηση ή/και προπληρωμή του καταλύματος χωρίς να έχει προηγηθεί επικοινωνία με τον οικοδεσπότη. Στις περιπτώσεις αυτές, η διερεύνηση για την ύπαρξη διακρίσεων δεν μπορεί να γίνει καθώς οι οικοδεσπότες επιτρέπουν σε όλους ανεξαιρέτως τους υποψήφιους ένοικους να κάνουν άμεση κράτηση. Έτσι, τα φίλτρα που εφαρμόστηκαν ήταν τα ακόλουθα:

- 1) **Ημερομηνίες:** Παραμονή για δύο βράδια, 5 και 6 Φεβρουαρίου 2022. Η επιλογή αυτή έγινε μετά την εορταστική περίοδο των Χριστουγέννων και της Πρωτοχρονιάς ούτως ώστε να αποφευχθεί η πιθανότητα ύπαρξης υψηλής ζήτησης λόγω εορτών ή αργίας.
- 2) **Επισκέπτες:** Δύο επισκέπτες. Ζεύγος ομόφυλων ανδρών και ζεύγος ετερόφυλων.
- 3) **Τύπος κατοικίας:** Ενοικίαση ολόκληρου χώρου. Δεν πραγματοποιήθηκαν αιτήματα για παραμονή σε κοινό χώρο ή ένα δωμάτιο ώστε να αποφευχθεί η αλληλεπίδραση στον ίδιο χώρο, καθώς αυτό θα ήταν μία ακόμη παράμετρος προς διερεύνηση.

### 3.2.2 Περιγραφή της Πειραματικής Διαδικασίας

Για τη διερεύνηση των διακρίσεων σε βάρος ομόφυλων ζευγαριών μέσω της πλατφόρμας Airbnb, δημιουργήθηκαν αρχικά δύο πειραματικά προφίλ, ένα προφίλ ομοφυλόφιλων ανδρών και ένα προφίλ ετεροφυλόφιλων, τα οποία επικοινωνήσαν μέσω αποστολής μηνυμάτων με διάφορους οικοδεσπότες της Airbnb, αναζητώντας πληροφορίες για την κατοικία τους. Με βάση την υπάρχουσα βιβλιογραφία που εξετάστηκε στο προηγούμενο κεφάλαιο, η κύρια ερευνητική υπόθεση της μελέτης είναι η εξής:

**H1:** το προφίλ του ομόφυλου ζευγαριού θα λάβει λιγότερες θετικές απαντήσεις σχετικά με τη διαθεσιμότητα κατοικίας από το προφίλ του ετερόφυλου ζευγαριού.

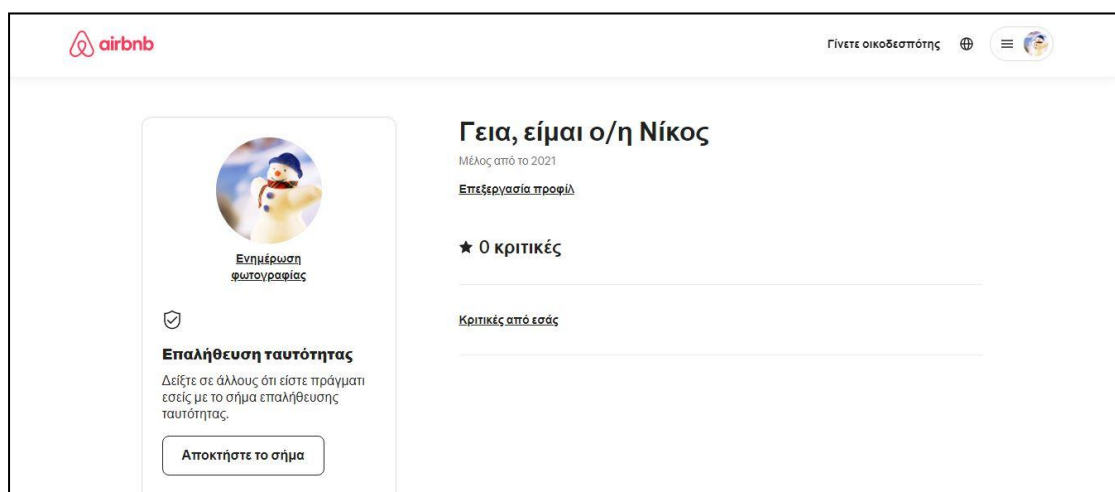
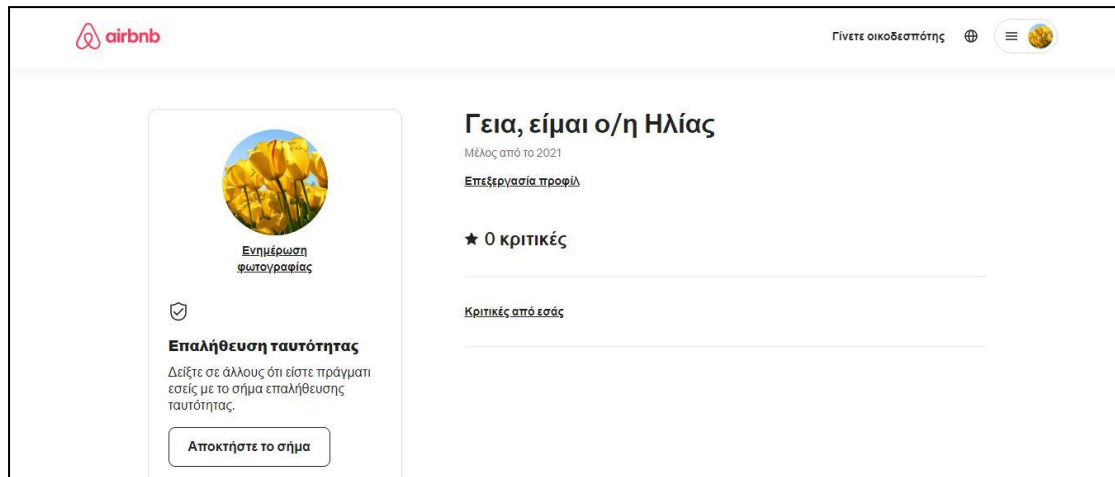
Σε αυτό το σημείο θα πρέπει να τονιστεί ότι η πλατφόρμα Airbnb θέτει ημερήσιο περιορισμό στην αποστολή μεγάλου αριθμού μηνυμάτων σε οικοδεσπότες, ως μία πολιτική ασφαλείας έναντι του φαινομένου της μαζικής αποστολής μηνυμάτων (spam). Σύμφωνα με την πολιτική της Airbnb, επιτρέπεται η αποστολή μόνο 10 μηνυμάτων την ημέρα, με δυνατότητα ωστόσο αποστολής επιπλέον μηνυμάτων μετά τη παρέλευση κάποιου χρονικού διαστήματος (γύρω στις 8 ώρες). Έτσι, για την αποστολή περισσότερων μηνυμάτων και την ταχύτερη συλλογή δεδομένων, δημιουργήθηκε ένα επιπλέον βοηθητικό ζεύγος πειραματικών προφίλ το οποίο ήταν ίδιο με το πρώτο (δηλαδή ίδια φωτογραφία προφίλ, όνομα, κ.λπ.), με μόνη διαφορά τα επώνυμα. Έτσι, τα πειραματικά προφίλ ήταν τα εξής:

**Κυρίως Προφίλ** Ηλίας Χατζής (με τον σύντροφο του Λάμπρο) - Νίκος Πετρόπουλος  
(με τη σύντροφο του Ιωάννα)

**Βοηθητικό Προφίλ** Ηλίας Αντωνίου (με το σύντροφο του Λάμπρο) - Νίκος Γαλανός  
(με τη σύντροφο του Ιωάννα)

Παρόλο που χρησιμοποιήθηκε και ένα βοηθητικό προφίλ, ωστόσο είναι σημαντικό να τονιστεί ότι οι οικοδεσπότες συνολικά έλαβαν δύο μηνύματα, ένα από το ομόφυλο και ένα από το ετερόφυλο ζευγάρι. Κι αυτό γιατί οι οικοδεσπότες, αν και έχουν τη δυνατότητα να δουν το προφίλ ενός ατόμου, μπορούν να δουν μόνο το μικρό του όνομα και όχι το επώνυμο. Έτσι, τόσο από το προφίλ όσο και από το κείμενο του μηνύματος που τους στάλθηκε μπορούσαν να δουν μόνο το μικρό όνομα των υποψήφιων επισκεπτών. Τα πειραματικά προφίλ φαίνονται στην Εικόνα 5 που ακολουθεί.





**Εικόνα 5:** Τα πειραματικά προφίλ της έρευνας, **Πηγή:** ίδια χρήση πλατφόρμας Airbnb

Όπως φαίνεται, η εικόνα προφίλ που επιλέχτηκε σε κάθε ζεύγος προφίλ είναι διαφορετική και μάλιστα δεν απεικονίζει κάποιο ανθρώπινο πρόσωπο ή τουλάχιστον η φωτογραφία να μην δημιουργεί κάποιες πρώτες εντυπώσεις των οικοδεσποτών για τον υποψήφιο ενοικιαστή από το πρόσωπο, εμφάνιση κλπ. Αυτό είναι ένα ψυχολογικό φαινόμενο που έχει μελετηθεί στη βιβλιογραφία, το οποίο εξηγεί ότι φωτογραφίες προφίλ οικοδεσποτών που εμπνέουν αίσθημα εμπιστοσύνης προσφέρουν σε υψηλότερες τιμές τα ενοίκια τους. Για τον λόγο αυτό, για την αποφυγή τυχόν θετικών ή αρνητικών εντυπώσεων εκ μέρους των ιδιοκτητών, επιλέχθηκαν τυχαίες, ουδέτερες φωτογραφίες.

Μετά από την επιλογή φωτογραφίας προφίλ, ακολούθησε στη συνέχεια η αποστολή 175 μηνυμάτων σε καταλύματα διαθέσιμα ανά την Αθήνα και τη Θεσσαλονίκη, για τις ημερομηνίες και τα άλλα φίλτρα που επιλέχθηκαν. Η συλλογή των δεδομένων αυτών διήρκεσε συνολικά 1 μήνα περίπου, από τις 21 Δεκεμβρίου 2021 έως τις 26

Ιανουαρίου 2022. Μέσα από την πλατφόρμα Airbnb, ο χρήστης έχει τη δυνατότητα να επικοινωνήσει με τον οικοδεσπότη μέσω μηνυμάτων. Με την αποστολή ενός μηνύματος ο υποψήφιος ενοικιαστής έχει τη δυνατότητα να ζητήσει πληροφορίες για διάφορα θέματα που σχετίζονται με την διαμονή του όπως: διαθεσιμότητα καταλύματος για τις επιλεγμένες ημερομηνίες, αν ο χώρος είναι κοντά στο κέντρο της πόλης, αν υπάρχει ευκολία πρόσβασης μέσω ΜΜΜ, αν διαθέτει παρκινγκ, Wi-Fi και πολλά άλλα θέματα ενδιαφέροντος. Η διαδικασία αυτή μπορεί να γίνει χωρίς προηγουμένως να απαιτείται κράτηση εκ μέρους του υποψήφιου ενοικιαστή και χωρίς κάποια χρέωση.

Στην έρευνα αυτή, ακολουθήθηκε η μέθοδος της αποστολής μηνυμάτων σε κάθε οικοδεσπότη στον οποίον γινόταν ένα αίτημα για τη διαθεσιμότητα της κατοικίας. Τα κείμενα των μηνυμάτων που αποστέλλονταν από το ομόφυλο και το ετερόφυλο ζευγάρι ήταν τα ίδια αλλά όχι ταυτόσημα, έτσι ώστε να περιοριστεί η πιθανότητα υποψίας από τους οικοδεσπότες ότι τα μηνύματα αυτά είναι εικονικά. Έτσι, τα κείμενα που στάλθηκαν ήταν τα εξής:

*Κείμενο αιτήματος του ομόφυλου ζευγαριού*

Γεια σας!!! Λέγομαι Ηλίας και ενδιαφέρομαι να μείνω στον χώρο σας με τον σύντροφο μου Λάμπρο μέσω Airbnb για 5 και 6 Φλεβώδη. Θέλω να ρωτήσω αν θα είναι διαθέσιμος για τότε. Ευχαριστώ πολύ!

*Κείμενο αιτήματος του ετερόφυλου ζευγαριού*

Καλησπέρα σας. Ονομάζομαι Νίκος και ενδιαφερόμαστε εγώ και η κοπέλα μου Ιωάννα να μείνουμε στον χώρο σας για το Σαββατοκύριακο 5 έως 6 Φεβρουαρίου. Μπορείτε να μας ενημερώσετε αν ο χώρος σας θα είναι διαθέσιμος; Ευχαριστούμε πολύ εκ των προτέρων.

Έτσι, πρώτα αποστέλλονταν το μήνυμα (αίτημα) του ομόφυλου ζευγαριού και μετά από 5-10 λεπτά αποστέλλονταν το μήνυμα του ετερόφυλου ζευγαριού. Αυτή η σειρά τηρήθηκε για όλα ανεξαιρέτως τα ακίνητα. Η μεθοδολογική αυτή προσέγγιση ακολουθήθηκε προκειμένου να διασφαλιστεί η εγκυρότητα της έρευνας σχετικά με τη πιθανή εμφάνιση διάκρισης/απόρριψης του αιτήματος του ομόφυλου ζευγαριού. Δηλαδή, εάν το gay ζευγάρι έστελνε το αίτημα μετά το ετερόφυλο ζευγάρι, τότε η

πιθανή απόρριψη του αιτήματος του πρώτου ζευγαριού ίσως θα οφειλόταν όχι μόνο σε μία μεροληπτική συμπεριφορά, αλλά και σε ένα αίσθημα δέσμευσης του οικοδεσπότη στο ζευγάρι που έστειλε πρώτο το μήνυμα. Προφανώς η ερμηνεία αυτή δεν ισχύει για το ετεροφυλόφιλο ζευγάρι καθώς εδώ δεν υφίσταται μεροληπτική συμπεριφορά.

Αναφορικά με τον χρόνο αποστολής των μηνυμάτων (αιτημάτων), επιλέχθηκε η αποστολή του μηνύματος του ετερόφυλου ζευγαριού μετά τη παρέλευση 5 έως 10 λεπτών από την αποστολή του πρώτου, έτσι ώστε να περιοριστεί η πιθανότητα άμεσης απάντησης του οικοδεσπότη στο πρώτο αίτημα που έλαβε. Έτσι, έχοντας ο οικοδεσπότης δύο αιτήματα για το κατάλυμα του, του δίνεται η δυνατότητα να επιλέξει αν θα φιλοξενήσει το ομόφυλο ή το ετερόφυλο ζευγάρι, από τη στιγμή που και τα δύο ζευγάρια επιθυμούν να μείνουν στο κατάλυμα αυτό τις ίδιες ημερομηνίες. Στην Εικόνα 6 που ακολουθεί για παράδειγμα, παρουσιάζεται η καρτέλα των μηνυμάτων της πλατφόρμας για τη περίπτωση του ομόφυλου ζευγαριού, όπου σε κάθε μήνυμα φαίνεται τόσο η ημερομηνία και ώρα της αποστολής όσο και η ώρα απόκρισης στο αίτημα. Επίσης, για κάθε οικοδεσπότη φαίνονται τόσο η φωτογραφία προφίλ του όσο και η απάντηση του, που προφανώς στην εικόνα, για λόγους προσωπικών δεδομένων και απορρήτου, έχουν σημειωθεί με μαύρο φόντο.



Εικόνα 6: Καρτέλα μηνυμάτων ομόφυλου ζευγαριού, Πηγή: ίδια χρήση

Αυτό που πρέπει να τονιστεί σε αυτή την εικόνα είναι ότι για τη περίπτωση του συγκεκριμένου ζευγαριού, το αίτημα για κράτηση απορρίφθηκε από τον οικοδεσπότη

ενώ αντίθετα απάντησε θετικά στη περίπτωση του ετερόφυλου ζευγαριού. Αυτή η περίπτωση θεωρήθηκε ως συμπεριφοράς διάκρισης προς το ομόφυλο ζευγάρι, θεωρώντας έτσι ότι ο οικοδεσπότης έχει διαβάσει και τα δύο μηνύματα και επιλέγει έτσι το είδος του ζευγαριού που επιθυμεί να φιλοξενήσει. Οι δυνατές περιπτώσεις των απαντήσεων ή όχι προς τα δύο ζευγάρια φαίνονται στον Πίνακα 1 παρακάτω:

**Πίνακας 1:** Περιπτώσεις απαντήσεων προς τα δύο ζευγάρια και ενδείξεις διάκρισης

<b>Ομόφυλο ζευγάρι</b>	<b>Ετερόφυλο ζευγάρι</b>	<b>Διάκριση</b>
NAI	NAI	ΌΧΙ
NAI	ΌΧΙ	ΌΧΙ
<b>ΌΧΙ</b>	<b>NAI</b>	<b>NAI</b>
ΌΧΙ	ΌΧΙ	ΌΧΙ
<b>Αρχικά ΌΧΙ και μετά NAI</b>	<b>NAI</b>	<b>NAI</b>

Όπως φαίνεται, οι δυνατές ενδείξεις για ύπαρξη διάκρισης ήταν στη περίπτωση όπου ένας οικοδεσπότης απαντούσε πρώτα θετικά στο ετερόφυλο ζευγάρι και καθόλου ή αρνητικά στο ομόφυλο ζευγάρι, καθώς και στη περίπτωση όπου ο οικοδεσπότης απαντούσε πρώτα θετικά στο ετερόφυλο ζευγάρι και εν συνεχεία, βλέποντας ότι το ζευγάρι αυτό δε προχωρά σε κράτηση, απάντησε θετικά στο ομόφυλο ζευγάρι. Αυτή η συμπεριφορά μπορεί να χαρακτηριστεί ως μία μορφή «δισταγμού» προς το ομόφυλο ζευγάρι για την φιλοξενία του στο κατάλυμα, παρά την εκ των υστέρων παροχή της δυνατότητας για ενοικίαση. Θα πρέπει βέβαια να σημειωθεί ότι η έρευνα επικεντρώθηκε απλώς στην παρατηρούμενη συμπεριφορά των οικοδεσποτών ως προς το ομόφυλο ζευγάρι και δεν ασχολήθηκε με τις απόψεις ή γνώμες των οικοδεσποτών ως προς την ομοφυλοφιλία το οποίο είναι εκτός του πεδίου μελέτης αυτής της εργασίας.

Αντίθετα, ως συμπεριφορές μη διάκρισης καταγράφηκαν οι περιπτώσεις όπου: α) ο οικοδεσπότης απάντησε θετικά και στα δύο αιτήματα των μηνυμάτων κατά σειρά προτεραιότητας, β) ο οικοδεσπότης απάντησε θετικά πρώτα στο ομόφυλο ζευγάρι και δεν απάντησε καθόλου ή απάντησε αρνητικά στο ετερόφυλο ζευγάρι (η συμπεριφορά αυτή δεν αφορά διάκριση προς το ομόφυλο ζευγάρι) και γ) όταν ο οικοδεσπότης δεν απάντησε ή απάντησε αρνητικά και στα δύο μηνύματα των ζευγαριών. Στη τελευταία αυτή περίπτωση ένας πιθανός λόγος μη απάντησης και στα δύο ζεύγη ατόμων είναι η υποψία του οικοδεσπότη ότι τα μηνύματα είναι πλασματικά, καθώς βέβαια και για διάφορους άλλους λόγους.

### 3.2.3 Δείγμα και Συλλογή Δεδομένων

Όπως αναφέρθηκε και στη προηγούμενη ενότητα, συνολικά στάλθηκαν 175 μηνύματα προς κάθε διαθέσιμη κατοικία σε Αθήνα και Θεσσαλονίκη για τις ημερομηνίες 5 και 6 Φεβρουαρίου 2022, καθώς και για τα φίλτρα ανάλογα με τον τύπο κατοικίας (ολόκληρος χώρος) και τον αριθμό των επισκεπτών (2 επισκέπτες). Το αρχικό έτσι δείγμα ήταν 175 αιτήματα, 90 στην Αθήνα και 60 στη Θεσσαλονίκη. Αν και υπήρχε η δυνατότητα συγκέντρωσης περισσότερων αιτημάτων, αυτό δεν επετεύχθη διότι, καταρχάς, έγινε προηγουμένως έρευνα σχετικά με οικοδεσπότες που κατείχαν περισσότερα από ένα ακίνητα, έτσι ώστε να μην συμβεί κάποιος οικοδεσπότης να λάβει περισσότερα από δύο αιτήματα διότι τότε θα ήταν πλήρως υποψιασμένος σχετικά με τα ψεύτικα μηνύματα.

Επιπλέον, έγινε ακόμη μία έρευνα σχετικά με ορισμένα καταλύματα τα οποία είχαν περισσότερους από έναν οικοδεσπότες, δηλαδή συν-οικοδεσπότες. Στη περίπτωση αυτή, όλοι οι συνοικοδεσπότες έχουν πρόσβαση στα ληφθέντα μηνύματα. Επειδή παρατηρήθηκε ότι σε ορισμένες περιπτώσεις, οικοδεσπότες με δικό τους κατάλυμα συμμετείχαν και ως συνοικοδεσπότες σε κάποιο άλλο, δεν έγινε προσπάθεια αποστολής μηνυμάτων στα καταλύματα αυτά ώστε να εξαλειφθεί η (έστω μικρή) πιθανότητα ανάγνωσης των μηνυμάτων από τα ίδια άτομα, και άρα βάζοντας τα σε υποψία για τα μη πραγματικά μηνύματα.

Ακόμη, μετά την αποστολή και των δύο μηνυμάτων από τα δύο ζευγάρια, παρατηρήθηκαν ορισμένες περιπτώσεις όπου οι οικοδεσπότες μπήκαν σε υποψία, με αποτέλεσμα οι αιτήσεις για κράτηση να απορριφθούν και από τα δύο ζευγάρια, χωρίς καν οι οικοδεσπότες να απαντήσουν στα μηνύματα, θεωρώντας τα ως spam. Οι περιπτώσεις αυτές εξαιρέθηκαν από το αρχικό δείγμα καθώς δεν μπορεί να διαφανεί αν υπάρχει διάκριση ή όχι.

Έτσι, οι αρχικά καταγεγραμμένες απαντήσεις παρουσιάζονται στον Πίνακα 2 που ακολουθεί:

Πίνακας 2: Πίνακας συνολικών (αρχικών απαντήσεων)

Ομόφυλο ζευγάρι	Ετερόφυλο ζευγάρι	Τιμές	Ποσοστό
ΝΑΙ	ΝΑΙ	118	67,43%
ΝΑΙ	ΌΧΙ	9	5,14%
ΌΧΙ	ΝΑΙ	15	8,57%
ΌΧΙ	ΌΧΙ	29	16,57%
Αρχικά ΌΧΙ και μετά ΝΑΙ	ΝΑΙ	4	2,29%
<b>Σύνολο</b>		<b>175</b>	<b>100%</b>

Όπως φαίνεται, από το σύνολο των 175 αιτημάτων, τα 118 (67,43%) ήταν και τα δύο ΝΑΙ, τα 29 (16,57%) ήταν ΟΧΙ και στα δύο ζευγάρια, τα 15 (8,57%) ήταν ΟΧΙ στο ομόφυλο ζευγάρι και ΝΑΙ στο ετερόφυλο, τα 9 (5,14%) ήταν ΝΑΙ στο ομόφυλο ζευγάρια και ΟΧΙ στο ετερόφυλο και 4 αιτήματα (2,29%) ήταν ΝΑΙ στο ετερόφυλο ζευγάρι και αρχικό ΟΧΙ στο ομόφυλο, που αργότερα έγινε ΝΑΙ λόγω της μη κράτησης από το ετερόφυλο ζευγάρι. Έτσι, το ποσοστό των οικοδεσποτών που εμφανίζουν τάσεις διάκρισης προς το ομόφυλο ζευγάρι, σύμφωνα και με την πληροφόρηση που δίνει ο Πίνακας 1, είναι 10,85%, δηλαδή 19 οικοδεσπότες.

Μετά από την εξαίρεση των αιτημάτων που αναφέρθηκαν από την ανάλυση, το τελικό δείγμα που επιλέχθηκε ήταν 150 αιτήματα.

Τέλος, πέρα από τα δύο αιτήματα που αναφέρθηκαν, δεν επιχειρήθηκε να γίνει καμία περαιτέρω επικοινωνία με τους οικοδεσπότες, παρά μόνο σε ορισμένες περιπτώσεις, όπου υπήρχε ανάγκη, ειδοποιήθηκαν ευγενικά ότι τα δύο ζευγάρια ξεχωριστά αποσύρουν το ενδιαφέρον τους πλέον για την ενοικίαση της κατοικίας τους. Μετά την ολοκλήρωση της έρευνας, τα αναγκαία δεδομένα από τη πλατφόρμα του Airbnb καταγράφηκαν σε ένα αρχείο Excel και τόσο τα προφίλ όσο και οι διευθύνσεις Gmail διαγράφηκαν, εφόσον δημιουργήθηκαν μόνο για να εξυπηρετήσουν τους στόχους της συγκεκριμένης έρευνας.

### 3.2.4 Μέθοδοι Ανάλυσης Δεδομένων

Πριν προχωρήσουμε στο κεφάλαιο των αποτελεσμάτων κρίνεται χρήσιμο να γίνει αναφορά στις μεθόδους ανάλυσης των δεδομένων που αναφέρθηκαν παραπάνω. Αρχικά, πέρα από τη καταγραφή των περιπτώσεων απόκρισης ή μη των οικοδεσποτών στα μηνύματα του ομόφυλου και του ετερόφυλου ζευγαριού,

καταγράφηκαν και άλλες σημαντικές πληροφορίες σχετικά με τους οικοδεσπότες και τα καταλύματα. Αυτά ήταν τα εξής:

- 1) **Φύλο:** το φύλο του οικοδεσπότη, δηλαδή άνδρας ή γυναίκα. Κάποια καταλύματα είχαν ως οικοδεσπότες είτε ένα ζευγάρι είτε μία ομάδα/επιχείρηση.
- 2) **Κόστος ανά ημέρα (€):** η τιμή του ενοικίου ανά βράδυ.
- 3) **Αριθμός Επισκεπτών:** πρόκειται για τον συνολικό αριθμό επισκεπτών που μπορεί να φιλοξενήσει ένα κατάλυμα.
- 4) **Γλώσσες:** το σύνολο των γλωσσών που ομιλεί ένας οικοδεσπότης, σύμφωνα με τις πληροφορίες που παρέχονται από το προφίλ του.
- 5) **Κριτικές:** το σύνολο των κριτικών που έχουν καταγραφεί, όχι για τον οικοδεσπότη αλλά για το συγκεκριμένο κατάλυμα.
- 6) **Υπερ-οικοδεσπότες (Superhosts):** καταγράφηκε αν ένας οικοδεσπότης έχει κερδίσει το σήμα του superhost ή όχι. Οι οικοδεσπότες που έχουν αυτή την ιδιότητα έχουν μεγαλύτερη αναγνώριση από τη πλατφόρμα και χαρακτηρίζονται ως έμπειροι και αναγνωρισμένοι για τη παροχή υψηλής ποιότητας υπηρεσιών φιλοξενίας.

Οι παραπάνω πληροφορίες, σε συνδυασμό με τον αριθμό των αιτήσεων (μηνυμάτων) χρησιμοποιήθηκαν τόσο για τη παρουσίαση των κυριότερων μέτρων περιγραφικής στατιστικής ανάλυσης, όπως μέσος όρος, διάμεσος κ.λπ., καθώς επίσης και για ελέγχους επαγωγικής στατιστικής ανάλυσης, όπως ο στατιστικός έλεγχος διαφοράς των μέσων όρων σε Αθήνα και Θεσσαλονίκη για την συμπεριφορά διάκρισης και η πολλαπλή γραμμική παλινδρόμηση, για τη διερεύνηση των πιθανών προσδιοριστικών παραγόντων που οδηγούν σε διακρίσεις βάσει σεξουαλικών προτιμήσεων. Αναλυτικά οι μέθοδοι αυτές θα παρουσιαστούν στο κεφάλαιο των Αποτελεσμάτων. Για την στατιστική ανάλυση τους χρησιμοποιήθηκε το στατιστικό πακέτο IBM SPSS Statistics 26.

## 4 Αποτελέσματα

Στο κεφάλαιο αυτό παρουσιάζονται τα βασικά ευρήματα που προέκυψαν από τη στατιστική ανάλυση των μεταβλητών που αναφέρθηκαν στο κεφάλαιο της μεθοδολογίας.

### 4.1 Περιγραφικά Στατιστικά Μεταβλητών

Αρχικά, από τη πλατφόρμα Airbnb καταγράφηκαν όλα τα κύρια χαρακτηριστικά των καταλυμάτων του δείγματος, καθώς και των οικοδεσποτών τους. Τα χαρακτηριστικά αυτά αναφέρθηκαν και στο προηγούμενο κεφάλαιο της μεθοδολογίας. Στον Πίνακα 3 παρακάτω παρουσιάζονται τα κυριότερα περιγραφικά στατιστικά μέτρα για ορισμένα από τα χαρακτηριστικά αυτά που αναφέρονται στα καταλύματα.

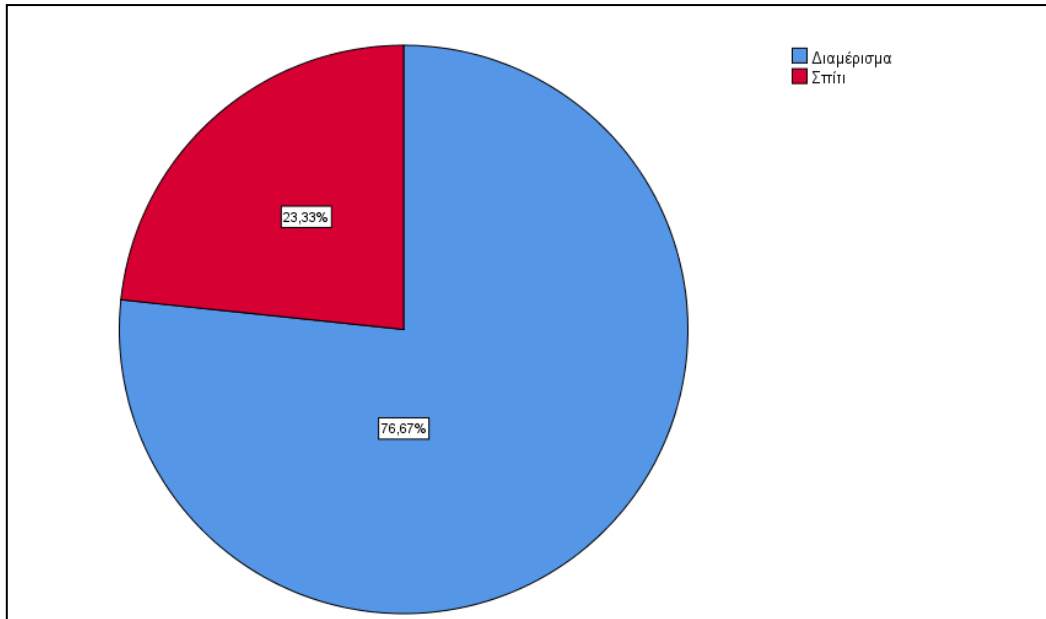
Πίνακας 3: Περιγραφικά χαρακτηριστικά καταλυμάτων του δείγματος

	N	Μέσος όρος	Τυπ. Απόκλιση	Ελάχιστη Τιμή	Μέγιστη Τιμή
Κόστος ανά ημέρα (€)	150	73,0775	36,10858	28,2	260
Επισκέπτες	150	3,4067	1,18206	2	6
Κριτικές	150	89,0933	91,97033	0	433

Όπως φαίνεται, ο μέσος όρος αρχικά για το κόστος ανά ημέρα ήταν περίπου 73€, με τυπική απόκλιση 36,108 και ελάχιστη και μέγιστη τιμή ενοικίου 28,2€ και 260€ αντίστοιχα. Αναφορικά με τους επισκέπτες, ο μέσος όρος φιλοξενίας είναι 3 με 4 επισκέπτες, με τυπική απόκλιση 1,18 και ελάχιστη-μέγιστη τιμή 2 και 6 επισκέπτες αντίστοιχα. Όσο για τις κριτικές, ο μέσος αριθμός κριτικών που έχουν γίνει για ένα τυπικό κατάλυμα είναι 89 περίπου κριτικές, με τυπική απόκλιση 91,97 και ελάχιστη-μέγιστη τιμή 0 και 433 κριτικές αντίστοιχα.

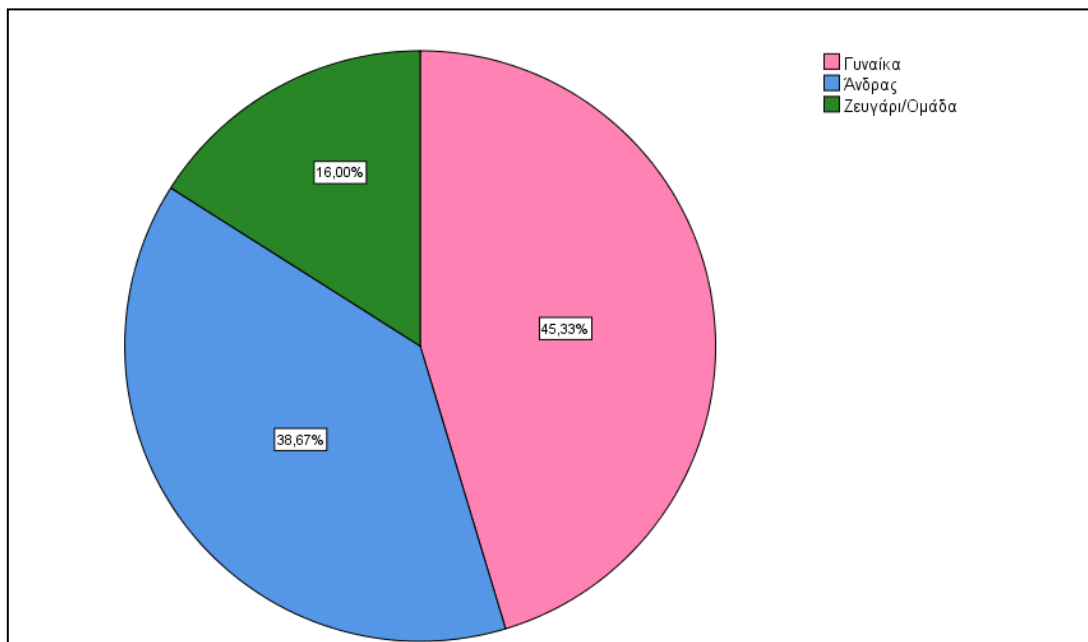
Επίσης, για τον τύπο της κατοικίας, το παρακάτω Γράφημα 4 δείχνει ότι το 76,67% των καταλυμάτων του δείγματος ήταν διαμερίσματα ενώ το υπόλοιπο 23,33% των καταλυμάτων ήταν ολόκληροι χώροι σπιτιού προς ενοικίαση.





**Γράφημα 4:** Κυκλικό διάγραμμα τύπου κατοικίας

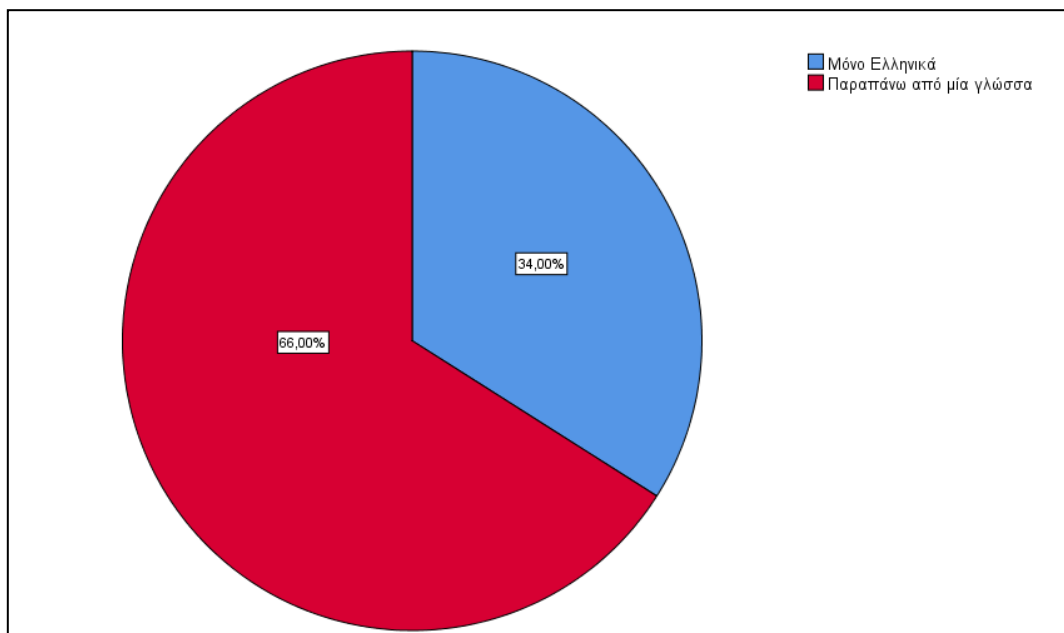
Αναφορικά με τις μεταβλητές που αναφέρονται στα χαρακτηριστικά του οικοδεσπότη, αρχικά στο Γράφημα 5 παρουσιάζεται η κατανομή του φύλου των οικοδεσποτών του δείγματος. Όπως προκύπτει, το 45,33% των οικοδεσποτών ήταν γυναίκες, το 38,67% ήταν άνδρες και το υπόλοιπο 16% αποτελούνταν είτε από ένα αντρώγνο ζευγάρι είτε από μία ομάδα που παρέχει υπηρεσίες φιλοξενίας.



**Γράφημα 5:** Κυκλικό διάγραμμα κατανομής του φύλου των οικοδεσποτών

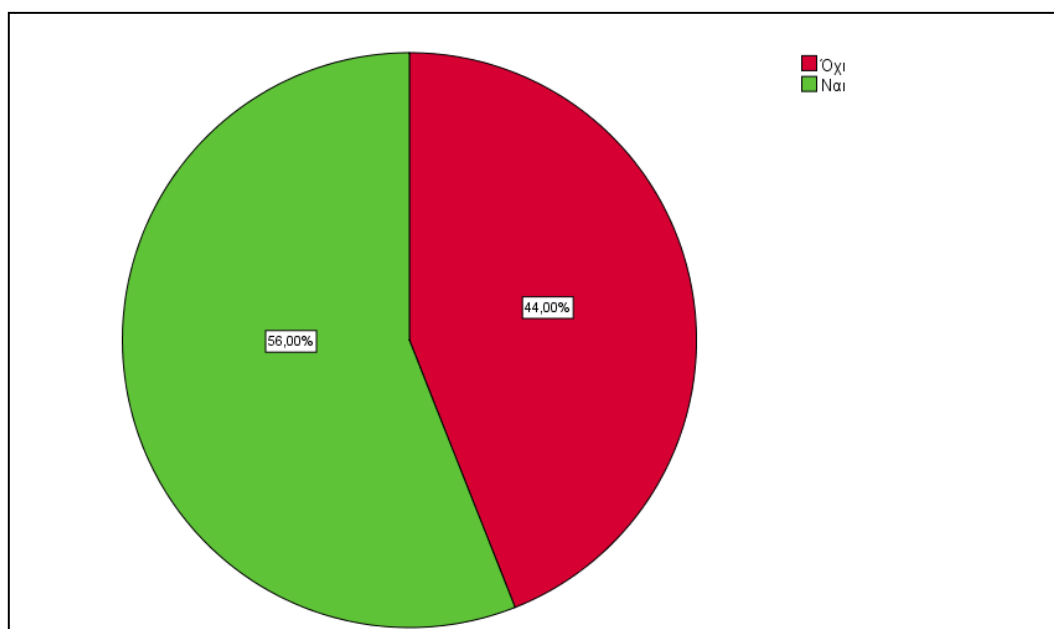
Σχετικά με τις ομιλούμενες γλώσσες, το Γράφημα 6 παρακάτω δείχνει ότι το 66% των οικοδεσποτών του δείγματος γνωρίζει να ομιλεί περισσότερες από μία γλώσσες,

πέραν δηλαδή της ελληνικής γλώσσας, ενώ το υπόλοιπο 34% γνωρίζει μόνο την ελληνική γλώσσα.



**Γράφημα 6:** Κυκλικό διάγραμμα κατανομής των ομιλούμενων γλωσσών των οικοδεσποτών

Τέλος, αναφορικά με το αν ένας οικοδεσπότης έχει το σήμα του superhost ή όχι, τα αντίστοιχα αποτελέσματα παρουσιάζονται στο Γράφημα 7 που ακολουθεί.



**Γράφημα 7:** Κυκλικό διάγραμμα κατανομής του αν οι οικοδεσπότες είναι superhosts

Έτσι, το 56% των οικοδεσποτών έχουν το σήμα του superhost ενώ το υπόλοιπο 44% δεν το διαθέτει.

## 4.2 Εργαλεία Επαγωγικής Στατιστικής

Προχωρώντας τώρα στην ανάλυση της επαγωγικής στατιστικής, αρχικά ως ανατρέξουμε στον Πίνακα 2 του Κεφαλαίου 3, ο οποίος παρουσιάζει όπως είδαμε την κατανομή των απαντήσεων στα αιτήματα, ανάλογα με το αν ήταν θετικά ή αρνητικά ανά περίπτωση ζευγαριού. Κρίνεται σημαντικό σε αυτό το σημείο να ελεγχθεί αν υπάρχει στατιστική σημαντικότητα των αναλογικών θετικών απαντήσεων (ΝΑΙ) σχετιζόμενων με τις αρνητικές απαντήσεις (ΟΧΙ). Ο έλεγχος αυτός πραγματοποιήθηκε με τη χρήση του μη παραμετρικού εργαλείου ελέγχου McNemar για την ισότητα των μέσων των δύο ειδών απαντήσεων, από τη στιγμή που οι απαντήσεις αυτές είναι κατηγορικής φύσεως. Έτσι, σύμφωνα με τα αποτελέσματα του ελέγχου αυτού (βλ. Πίνακα 4), όπως προέκυψε από το πρόγραμμα SPSS, από το πλήθος 150 έγκυρων παρατηρήσεων, παρατηρείται ότι οι τιμές τους δε φαίνεται να διαφοροποιούνται στατιστικά ( $p = 0,307$ ), άρα τα ποσοστά των απαντήσεων στη διαφοροποίηση της συμπεριφοράς των οικοδεσποτών προς τα δύο ζευγάρια δεν είναι στατιστικά σημαντικά.

**Πίνακας 4:** Έλεγχος McNemar για την ισότητα των μέσων των απαντήσεων στα προφίλ του Ηλία και του Νίκου

		Απάντηση_Νίκος		Σύνολο	
		0	1		
Απάντηση_Ηλίας	0	Συχνότητα	8	15	23
		% within Απάντηση_Ηλίας	34,8%	65,2%	100,0%
	1	% within Απάντηση_Νίκος	47,1%	11,3%	15,3%
		Συχνότητα	9	118	127
Σύνολο	% within Απάντηση_Ηλίας	7,1%	92,9%	100,0%	
	% within Απάντηση_Νίκος	52,9%	88,7%	84,7%	
	Συχνότητα	17	133	150	
		% within Απάντηση_Ηλίας	11,3%	88,7%	100,0%
		% within Απάντηση_Νίκος	100,0%	100,0%	100,0%

	Τιμή Πιθανότητας
Έλεγχος McNemar	,307
Πλήθος N	150

Ένα ακόμη βασικό ζήτημα που αξίζει να μελετηθεί είναι ο έλεγχος ισότητας των μέσων με τη κατανομή t-Student για τη διερεύνηση του αν υπάρχει στατιστικά

σημαντική διαφοροποίηση των συμπεριφορών διάκρισης των οικοδεσποτών ως προς την πόλη που βρίσκονται. Σύμφωνα με τα αποτελέσματα του ελέγχου (Πίνακας 5), οι τιμές για Αθήνα και Θεσσαλονίκη ως προς τη συμπεριφορά διάκρισης δε φαίνεται να διαφοροποιούνται στατιστικά ( $p = 0,47$ ) και άρα τα ποσοστά της συμπεριφοράς διάκρισης των οικοδεσποτών προς το ομόφυλο ζευγάρι μεταξύ των δύο πόλεων δεν είναι στατιστικά σημαντικά.

**Πίνακας 5:** Έλεγχος ισότητας των μέσων στη συμπεριφορά διάκρισης των οικοδεσποτών μεταξύ των πόλεων

	Πόλη	N	Μέσος Όρος	Τυπική Απόκλιση	Μέσος Τυπικού Σφάλματος
Συμπεριφορά Διάκρισης	Αθήνα	90	,1778	,38447	,04053
	Θεσσαλονίκη	60	,1333	,34280	,04426

		t-test για την ισότητα των μέσων					95% Διάστημα Εμπιστοσύνης	
		t	Βαθμοί Ελευθερίας	Τιμή Πιθανότητας	Διαφορά Μέσων	Διαφορά Τυπικού Σφάλματος	Κατώτερο Όριο	Ανώτατο Όριο
Συμπεριφορά Διάκρισης	Υπόθεση ισότητας διακυμάνσεων	,724	148	,470	,04444	,06140	-,07690	,16579
	Υπόθεση ανισότητας διακυμάνσεων	,741	136,028	,460	,04444	,06001	-,07422	,16311

Επιπροσθέτως, σχετικά με τη σύγκριση μεταξύ Αθήνας και Θεσσαλονίκης όσον αφορά το κόστος διαμονής, πραγματοποιώντας τον ίδιο έλεγχο για την ισότητα των μέσων βρίσκουμε ότι το μέσο κόστος διαμονής ανά ημέρα για την Αθήνα είναι 82,02€ ενώ για τη Θεσσαλονίκη 59,65€, άρα υψηλότερο είναι το κόστος την πρωτεύουσα. Ο στατιστικός έλεγχος (Πίνακα 6) έδειξε ότι η διαφορά αυτή είναι στατιστικώς σημαντική ( $p < 0,001$ ) και άρα πράγματι το κόστος διαμονής σε κάποιο κατάλυμα στην Αθήνα μέσω Airbnb είναι υψηλότερο απ' ότι στη Θεσσαλονίκη, όπως άλλωστε διαπιστώνεται και από τα στατιστικά στοιχεία που παρέχει η ιστοσελίδα Inside Airbnb.

**Πίνακας 6:** Έλεγχος ισότητας των μέσων στο κόστος διαμονής μεταξύ των πόλεων

	Πόλη	N	Μέσος Όρος	Τυπική Απόκλιση	Μέσος Τυπικού Σφάλματος
Κόστος	Αθήνα	90	82,0270	40,95353	4,31688
	Θεσσαλονίκη	60	59,6532	21,38405	2,76067

		t-test για την ισότητα των μέσων						
		t	Βαθμοί Ελευθερίας	Τιμή Πιθανότητας	Διαφορά Μέσων	Διαφορά Τυπικού Σφάλματος	95% Διάστημα Εμπιστοσύνης Κατώτερο Όριο	Ανώτερο Όριο
Κόστος	Υπόθεση ισότητας διακυμάνσεων	3,890	148	,000	22,37383	5,75151	11,00815	33,73952
	Υπόθεση ανισότητας διακυμάνσεων	4,366	141,086	,000	22,37383	5,12413	12,24382	32,50384

Ενδιαφέρουσα πτυχή για την διαπίστωση περίπτωσης δισταγμού των οικοδεσποτών απέναντι στο ομόφυλο ζευγάρι αποτελεί και ο χρόνος απόκρισης των προς τα δύο αιτήματα που έλαβαν. Δηλαδή, η εμφάνιση μίας συμπεριφοράς διάκρισης προς το ομόφυλο ζευγάρι γίνεται όταν ένας οικοδεσπότης, αντί να απαντήσει πρώτα στο ομόφυλο ζευγάρι κατά σειρά προτεραιότητας, επιλέγει να απαντήσει πρώτα στο ετερόφυλο. Αυτό βέβαια δεν δηλώνει απαραίτητα μία περίπτωση διάκρισης αλλά σε αυτή την έρευνα γίνεται η υπόθεση πως όταν συμβαίνει αυτό τότε διαφαίνεται ένας δισταγμός προς το γκέι ζευγάρι. Ουσιαστικά, κρίνεται σκόπιμο να ελεγχθεί στατιστικά αν οι οικοδεσπότες κάνουν περισσότερο χρόνο για να απαντήσουν στο ομόφυλο ζευγάρι ή όχι, ερμηνεύοντας αυτή την καθυστέρηση ως μία περίπτωση σκιάδους διάκρισης. Για την πραγματοποίηση του ελέγχου αυτού, δεν υπολογίστηκαν οι περιπτώσεις όπου η απάντηση των οικοδεσποτών ήταν σχετικά άμεση, προτού λάβουν και το δεύτερο μήνυμα από το ετερόφυλο ζευγάρι και άρα στη περίπτωση αυτή δε δύναται να υπάρχουν σαφείς περιπτώσεις διάκρισης προς το γκέι ζευγάρι. Πραγματοποιήθηκε έτσι ένας έλεγχος ισότητας των μέσων χρόνων απόκρισης μεταξύ των δύο ζευγαριών για τις 79 παρατηρήσεις όπου ο χρόνος απόκρισης προς το ομόφυλο ζευγάρι ήταν από 10 λεπτά και πάνω.

Σύμφωνα με τα αποτελέσματα του SPSS (Πίνακας 7), ο μέσος χρόνος απόκρισης για το ομόφυλο ζευγάρι ήταν 80,27 λεπτά (τυπική απόκλιση = 123,74) ενώ για το

ετερόφυλο ζευγάρι ήταν 97,94 λεπτά (τυπική απόκλιση = 148,48). Η διαφορά αυτή σύμφωνα με τον έλεγχο φαίνεται, σε επίπεδο σημαντικότητας 10% να είναι στατιστικά σημαντική ( $p = 0,099$ ), έτσι κατά μέσο όρο οι οικοδεσπότες κάνουν περισσότερο χρόνο να απαντήσουν στο ετερόφυλο ζευγάρι παρά στο ομόφυλο. Η διαφορά αυτή στους χρόνους απόκρισης αποδίδεται σε μια αναμονή των οικοδεσποτών για απάντηση από το ζευγάρι που έστειλε πρώτο το αίτημα. Η παρατήρηση αυτή δεν εμφανίζει τάσεις διάκρισης προς το ομόφυλο ζευγάρι και άρα δεν χρήζει περαιτέρω ερμηνείας.

**Πίνακας 7:** Έλεγχος t-Student για την διαφορά στον μέσο χρόνο απόκρισης για το ομόφυλο ζευγάρι

	Μέσος Όρος	N	Τυπική Απόκλιση	Μέσος Τυπικού Σφάλματος
Χρόνος_Ηλίας	80,2785	79	123,74394	13,92228
Χρόνος_Νίκος	97,9494	79	148,48275	16,70561

	Μέσος Όρος	Τυπική Απόκλιση	Μέσος Τυπικού Σφάλματος	95% Διάστημα Εμπιστοσύνης		t	Βαθμοί Ελευθερίας	Τιμή πιθανότητας
				Κατώτερο Όριο	Ανώτερο Όριο			
Χρόνος_Ηλίας - Χρόνος_Νίκος	-17,67089	94,18023	10,59610	-38,76611	3,42434	-1,668	78	,099

Η τάση δισταγμού απέναντι στο ομόφυλο ζευγάρι διαφαίνεται, όπως είδαμε, και από το αν ένας οικοδεσπότης απάντησε πρώτα στο ομόφυλο ή στο ετερόφυλο ζευγάρι. Συνολικά, από το δείγμα της έρευνας προέκυψε ότι σε 24 οικοδεσπότες (16%) βρέθηκε περίπτωση διάκρισης είτε απαντώντας θετικά πρώτα στο ετερόφυλο ζευγάρι και ύστερα θετικά στο ομόφυλο είτε θετικά στο ετερόφυλο πρώτα και καθόλου στο ομόφυλο. Η περίπτωση αυτή κωδικοποιήθηκε με μία ψευδομεταβλητή (dummy) η οποία έλαβε τη τιμή 1 για τις περιπτώσεις ύπαρξης διάκρισης και τιμή 0 για όλες τις άλλες περιπτώσεις. Επιχειρήθηκε έτσι να διερευνηθεί κατά πόσο οι συμπεριφορές διάκρισης επηρεάζονται από τα χαρακτηριστικά του οικοδεσπότη ή του καταλύματος μέσα από την ανάλυση μίας πολλαπλής γραμμικής παλινδρόμησης με εξαρτημένη μεταβλητή τη παραπάνω ψευδομεταβλητή και ανεξάρτητες μεταβλητές το φύλο του οικοδεσπότη (dummy: 0 = γυναίκα, 1 = άνδρας, 2 = ζευγάρι/ομάδα), τη πόλη που βρίσκεται το κατάλυμα (1 = Αθήνα, 2 = Θεσσαλονίκη), τη τιμή της κατοικίας, τον τύπο της κατοικίας (1 = διαμέρισμα, 2 = σπίτι), τις κριτικές της κατοικίας, τον αριθμό

των επισκεπτών, τις γλώσσες του οικοδεσπότη (dummy: 0 = μόνο ελληνικά, 1 = περισσότερες γλώσσες) και το αν είναι superhost (dummy: 0 = όχι, 1 = ναι).

Έτσι, στον Πίνακα 8 παρακάτω παρουσιάζεται η ανάλυση της πολλαπλής γραμμικής παλινδρόμησης, έχοντας αφαιρέσει ορισμένες μεταβλητές για τη βελτίωση της ερμηνευτικότητας του μοντέλου (λόγω πολυσυγραμμικότητας ή μεγάλου τυπικού σφάλματος). Δηλαδή, στην αρχή χρησιμοποιήθηκαν όλες οι προαναφερόμενες μεταβλητές στη παλινδρόμηση και έπειτα αφαιρέθηκαν όσες φάνηκε ότι στατιστικά είχαν σημαντικό βαθμό συσχέτισης με άλλες μεταβλητές.

**Πίνακας 8:** Μοντέλο Παλινδρόμησης

	Τιμές συντελεστών	Τυπικό σφάλμα	t	p-value
Σταθερός όρος	,207	,111	1,871	,063 <sup>+</sup>
Φύλο	-,021	,041	-,518	,605
Κόστος	,002	,001	2,285	,024 <sup>*</sup>
Επισκέπτες	-,054	,026	-2,116	,036 <sup>*</sup>
Κριτικές	,000	,000	,450	,653

Προσαρμοσμένο  $R^2 = 0,028$

$F = 2,070$  ( $p = 0,088$ )

Τυπικό σφάλμα εκτίμησης (SEE) = 0,3626

$p^* < 0,05$   $p^+ < 0,10$

Όπως προκύπτει από το παραπάνω μοντέλο παλινδρόμησης, προκύπτει ότι οι συντελεστές που είναι στατιστικά σημαντικοί είναι, πλην του σταθερού όρου σε επίπεδο 10%, και το κόστος ενοικίου ανά μέρα ( $\beta_2 = 0,002$ ,  $p = 0,024$ ) σε επίπεδο σημαντικότητας 5%, δηλαδή όσο πιο αυξημένη είναι η τιμή του ενοικίου τόσο πιο επιλεκτικοί φαίνεται να είναι οι οικοδεσπότες ως προς την επιλογή των ατόμων που θα φιλοξενήσουν. Επίσης, ο αριθμός των επισκεπτών σχετίζεται αρνητικά με τη τάση διάκρισης ( $\beta_3 = -0,54$ ,  $p = 0,036$ ) σε επίπεδο σημαντικότητας 5%. Αυτό υποδηλώνει ότι όσο πιο μικρός είναι ο αριθμός των επισκεπτών που φιλοξενούνται (και πιθανά και το κατάλυμα), τόσο πιο επιλεκτικοί φαίνεται να είναι οι οικοδεσπότες στα άτομα που θέλουν να φιλοξενήσουν.

Κατά συνέπεια, αυτό που προκύπτει είναι ότι οι οικοδεσπότες με ακριβότερα καταλύματα ή με καταλύματα που φιλοξενούν μικρότερο αριθμό επισκεπτών, έχουν μία συμπεριφορά διάκρισης απέναντι στα ομόφυλα ζευγάρια.

## 5 Συμπεράσματα - Προτάσεις

Η παρούσα διπλωματική εργασία είχε ως σκοπό τη διερεύνηση της ύπαρξης διακρίσεων στην αγορά Airbnb στην Ελλάδα. Όπως και σε κάθε άλλο τομέα της κοινωνικής και οικονομικής ζωής, π.χ. στην αγορά εργασίας, στην εκπαίδευση και σε πολλούς άλλους, έτσι και η αγορά κατοικίας αποτελεί έναν χώρο όπου οι άνθρωποι αλληλεπιδρούν και συμμετέχουν στην εμπορία ενός αγαθού ή μίας υπηρεσίας. Εξαιτίας πολλών στερεοτύπων και προλήψεων που υπάρχουν στη κοινωνία για διάφορες πληθυσμιακές ομάδες, πολλές φορές παρατηρούνται (είτε άμεσα είτε έμμεσα) περιπτώσεις διακρίσεων όπως φυλετικές, εθνοτικές, θρησκευτικές, σεξιστικές, οικονομικές κ.α. που λειτουργούν εις βάρος της ομαλής ένταξης των ατόμων και ομάδων που δέχονται τις διακρίσεις αυτές στην κοινωνική ζωή. Το φαινόμενο αυτό έχει παρατηρηθεί τις τελευταίες δεκαετίες, σύμφωνα και με την υπάρχουσα βιβλιογραφία, και στον τομέα της αγοράς κατοικίας.

Η αγορά κατοικίας τα τελευταία χρόνια έχει αποκτήσει σημαντική δημοφιλία χάρη στη χρήση των ηλεκτρονικών μέσων και του διαδικτύου, με τη βοήθεια των οποίων κάποιο άτομο μπορεί να αναζητήσει μία κατοικία για να διαμείνει, είτε μόνιμα είτε προσωρινά, από την άνεση του σπιτιού του. Ιδιαίτερα με την εμφάνιση υπηρεσιών διαδικτυακής φιλοξενίας στον τομέα του sharing economy, μεταξύ των οποίων είναι και η Airbnb, οι ευκαιρίες και οι δυνατότητες διαμονής σε κάποιο χώρο πολλαπλασιάστηκαν σε σημαντικό βαθμό απ' ότι παλαιότερα όπου κύριοι προνομιούχοι αυτής της κατηγορίας ήταν τα ξενοδοχεία, οι ξενώνες και τα παρόμοια.

Παρά όμως τις δυνατότητες αυτές και τη δέσμευση των υπηρεσιών διαδικτυακής φιλοξενίας κατά οποιασδήποτε μορφής διακρίσεων, το πρόβλημα φαίνεται να είναι ακόμη υπαρκτό σε παγκόσμιο επίπεδο, γι' αυτό και επιχειρήθηκε η εμπειρική διερεύνηση του μέσα από την πλατφόρμα Airbnb στην Ελλάδα, για τη περίπτωση των ομοφυλόφιλων ανδρών. Ακολουθώντας τη μέθοδο της αποστολής μηνυμάτων με αίτημα τη διαθεσιμότητα των ακινήτων στους οικοδεσπότες τους σε Αθήνα και Θεσσαλονίκη, μέσα από τη δημιουργία δύο εικονικών προφίλ, ενός ομόφυλου και ενός ετερόφυλου ζευγαριού, έγινε προσπάθεια να μετρηθεί η συμπεριφορά διάκρισης των οικοδεσποτών ως προς το ομόφυλο ζευγάρι. Ως διάκριση ή δισταγμός προς το ομόφυλο ζευγάρι χαρακτηρίστηκε είτε η μη θετική απάντηση στο μήνυμα του



ζευγαριού αυτού είτε η χρονική καθυστέρηση στην απόκριση στο μήνυμα αυτό σε σχέση με την χρονική απόκριση στο ετερόφυλο ζευγάρι.

Με βάση τα ευρήματα της έρευνας, διαπιστώθηκε ότι, σε γενικές γραμμές, δεν φαίνεται από τη πλειοψηφία των απαντήσεων του δείγματος ότι υφίσταται έντονη συμπεριφορά διάκρισης εκ μέρους των οικοδεσποτών μέσω Airbnb προς τα ομόφυλα ζευγάρια, τουλάχιστον για τη χρονική περίοδο και το δείγμα που εξετάστηκαν, ούτε διαφοροποίηση μεταξύ Αθήνας και Θεσσαλονίκης. Συνολικά, μόνο το 16% των οικοδεσποτών παρατηρήθηκε ότι εμφάνισε τάση διάκρισης προς το ομόφυλο ζευγάρι, είτε επειδή απάντησε αρνητικά (ή και καθόλου) στο ομόφυλο ζευγάρι, είτε επειδή απάντησε θετικά πρώτα στο ετερόφυλο ζευγάρι και ύστερα θετικά στο ομόφυλο ζευγάρι είτε επίσης επειδή ο χρόνος απόκρισης στο μήνυμα του ομόφυλου ζευγαριού ήταν μεγαλύτερος σε σχέση με τον αντίστοιχο του ετερόφυλου ζευγαριού. Παρόμοια ευρήματα διαπιστώνονται και στη μελέτη των Αρβανιτίδη & Καραπάνου (2020).

Εστιάζοντας στη περίπτωση των οικοδεσποτών αυτών, παρατηρήθηκε ότι βασικοί προσδιοριστικοί παράγοντες που ενισχύουν την συμπεριφορά διάκρισης τους είναι το κόστος διαμονής ανά μέρα και ο αριθμός των επισκεπτών που φιλοξενούν στα καταλύματα τους. Όσον αφορά τη πρώτη περίπτωση, τα ομόφυλα σε σχέση με τα ετερόφυλα ζευγάρια φαίνεται να υφίστανται διάκριση πρόσβασης σε καταλύματα υψηλότερης αξίας (και πιθανά και ποιότητας/παροχών). Έμμεσα το παραπάνω εύρημα συνδέεται και με τη μελέτη του Yinger (1991) η οποία έδειξε ότι οι διακρίσεις σε έγχρωμους και ισπανόφωνους αγοραστές κατοικιών είναι σημαντικές και έχουν πολύ περιορισμένα προνόμια για παροχή κοινωνικών εκπλάσεων στο κόστος της στέγασης. Το ίδιο παρατηρείται και στη μελέτη του Harrison et al. (2005) για την περίπτωση των μεταναστών στην ΕΕ, όπου η δυνατότητα παροχής κοινωνικών εννοικίων είναι αρκετά περιορισμένες. Παρόλο που οι κατηγορίες των ομάδων ενδιαφέροντος εδώ είναι διαφορετικές, ωστόσο φαίνεται πως και η ομάδα των διαφορετικών σεξουαλικών προτιμήσεων αντιμετωπίζει ένα παρόμοιο πρόβλημα πρόσβασης σε συγκεκριμένες (υψηλότερης αξίας και πιθανά ποιότητας/παροχών) κατοικίες.

Επίσης, προέκυψε πως ο αριθμός των επισκεπτών συνδέεται αρνητικά με την εμφάνιση διακρίσεων, δηλαδή όταν ο αριθμός αυτός είναι μικρός (και πιθανά και το κατάλυμα), ο οικοδεσπότης τείνει να προσφέρει το κατάλυμα του σε ένα ετερόφυλο

ζευγάρι. Οι λόγοι που μπορεί να συμβαίνει αυτό είναι διάφοροι και έχουν βασικά υποκειμενικό χαρακτήρα. Μέχρι στιγμής, αυτό είναι ένα εύρημα που δεν έχει παρατηρηθεί, τουλάχιστον με άμεσο τρόπο, σε αντίστοιχες έρευνες της βιβλιογραφίας. Η επιλεκτικότητα των ομόφυλων ζευγαριών από μέρους των οικοδεσποτών όσο πιο μικρός είναι ο αριθμός των επισκεπτών δεν μπορεί ξεκάθαρα να ερμηνευτεί καθώς οι λόγοι μπορεί να είναι πολλοί και να εξαρτάται από διάφορες παραμέτρους, βιώματα, πεποιθήσεις, κ.α..

Πάντως το βέβαιο είναι ότι, έστω και σε μικρό ποσοστό, διαπιστώθηκαν στα ομόφυλα ζευγάρια περιπτώσεις διακρίσεων και αυτό ευθυγραμμίζεται με τα ευρήματα παρόμοιων ερευνών όπως των Ahmed & Hammarstedt (2008, 2009) για τη περίπτωση των ομόφυλων ανδρών. Η μελλοντική έρευνα σε αυτό το πεδίο μελέτης έχει πολλά να προσφέρει στον εμπλουτισμό της υπάρχουσας βιβλιογραφίας με την εξέταση διαφόρων κατηγοριών ομάδων που υφίστανται άλλου τύπου διακρίσεις, πέρα από διακρίσεις βάσει σεξουαλικών προτιμήσεων.

Η κοινή συμπερίληψη και εξέταση όλων αυτών των ομάδων, όσο είναι αυτό εφικτό, στο πλαίσιο των διακρίσεων για τη περίπτωση της Airbnb αλλά και άλλων διαδικτυακών υπηρεσιών φιλοξενίας θα μπορούσε να δώσει πολύ χρήσιμες πληροφορίες και για τις υπόλοιπες πλατφόρμες ως προς τη συμπεριφορά διάκρισης των οικοδεσποτών καταλυμάτων. Ειδικά για την Airbnb, η έρευνα θα μπορούσε να επεκταθεί και για τις μακροχρόνιες μισθώσεις ώστε να γίνει συγκριτική ανάλυση με τις βραχυχρόνιες, όπως επίσης και η διεξαγωγή ποιοτικής έρευνας μέσω συνεντεύξεων προς τους ιδιοκτήτες, κάτι που θα μπορούσε να προσφέρει πιο λεπτομερείς πληροφορίες της παρατηρούμενης συμπεριφοράς των οικοδεσποτών προς τους ομοφυλόφιλους.

## Βιβλιογραφία

### Ξενόγλωσση

Ahmed, A., & Hammarstedt, M. (2008). Discrimination in the Rental Housing Market: A Field Experiment on the Internet. *Journal of Urban Economics* , 64, σσ. 362-372.

Ahmed, A., Andersson, L., & Hammarstedt, M. (2008). Are lesbians discriminated against in the rental housing market? Evidence from a correspondence testing experiment. *Journal of Housing Economics* , 17 (3), σσ. 234-238.

Ahmed, A., & Hammarstedt, M. (2009). Detecting discrimination against homosexuals: Evidence from a field experiment on the Internet. *Economica* , 76 (303), σσ. 588-597.

Ahmed, A., Andersson, L., & Hammarstedt, M. (2010). Can Discrimination in the Housing Market Be Reduced by Increasing the Information about the Applicants? *Land Economics* , 86, σσ. 79-90.

Airbnb. (2021). *Airbnb Report on Travel & Living*. Ανάκτηση Δεκέμβριος 10, 2021, από <https://news.airbnb.com/wp-content/uploads/sites/4/2021/05/Airbnb-Report-on-Travel-Living.pdf>

Andersson, L., Jakobsson, N., & Kotsadam, A. (2012). A field experiment of discrimination in the Norwegian housing market: Gender, class, and ethnicity. *Land Economics* , 88 (2), σσ. 233-240.

Bailey, M., Muth, R., & Nourse, H. (2008). A regression method for real estate price index construction. *Journal of the American Statistical Association Economic Review*, 67 (1), σσ. 81-112.

Baldini, M., & Federici, M. (2011). Ethnic discrimination in the Italian rental housing market. *Journal of Housing Economics* , 20 (1), σσ. 1-14.

Bardhi, F., & Eckhardt, G. (2017). Liquid consumption. *Journal of Consumer Research* , 44 (3), σσ. 582-597.

- Basselier, R., Langenus, G., & Walravens, L. (2018). *The rise of the sharing economy*. Ανάκτηση Δεκέμβριος 7, 2021, από [https://www.nbb.be/doc/ts/publications/economicreview/2018/ecoreviii2018\\_h3.pdf](https://www.nbb.be/doc/ts/publications/economicreview/2018/ecoreviii2018_h3.pdf)
- Bonnet, F., Lalé, E., Safi, ..., & Wasmer, E. (2016). Better residential than ethnic discrimination! Reconciling audit and interview findings in the Parisian housing market. *Urbans Studies* , 53 (13), σσ. 2815-2833.
- Christensen, P., & Timmins, C. (2021). *The Damages and Distortions from Discrimination in the Rental Housing Market*. NBER Working Paper No. 29049.
- Datta, S., & Pathania, V. (2016). *For Whom Does the Phone (Not) Ring?: Discrimination in the Rental Housing Market in Delhi, India*. UNU-WIDER Working Paper 2016/55, Helsinki.
- Davidson, N., & Infranca, J. (2016). The Sharing Economy as an Urban Phenomenon. *Yale Law & Policy Review* , 34 (2), σσ. 215-279.
- Drydakis, N. (2011). Ethnic Discrimination in the Greek Housing Market. *Journal of Population Economics* , 24, σσ. 1235-1255.
- Flage, A. (2018). Ethnic and gender discrimination in the rental housing market: Evidence from a meta-analysis of correspondence tests, 2006–2017. *Journal of Housing Economics* , 41, σσ. 251-273.
- Fumarco, L. (2017). Disability discrimination in the Italian rental housing market: A field experiment with blind tenants. *Land Economics* , 93 (4), σσ. 567-584.
- Glaeser, E., & Quigley, J. (2009). *Housing Markets and the Economy: Risk, Regulation, and Policy*. Lincoln Institute of Land Policy; Illustrated edition.
- Hanson, A., & Hawley, Z. (2011). Do Landlords Discriminate in the Rental Housing Market? Evidence from an Internet Field Experiment in US Cities. *Journal of Urban Economics* , 70, σσ. 99-114.
- Hanson, A., & Santas, M. (2014). Field Experiment Tests for Discrimination against Hispanics in the U.S. Rental Housing Market. *Southern Economic Journal* , 81, σσ. 135-167.

- Harrison, M., Law, I., & Phillips, D. (2005). *Migrants, minorities and housing: exclusions, discrimination and anti-discrimination in 15 member states of the European Union*. Ανάκτηση Δεκέμβριος 5, 2021, από [https://fra.europa.eu/sites/default/files/fra\\_uploads/188-CS-Housing-en.pdf](https://fra.europa.eu/sites/default/files/fra_uploads/188-CS-Housing-en.pdf)
- Isaac, B. (2006). *The Invention of Racism in Classical Antiquity*. Princeton University Press.
- King, T., & Mieszkowski, P. (1973). Racial Discrimination, Segregation, and the Price of Housing. *The Journal of Political Economy* , 81 (3), σσ. 590-606.
- Mai, E., & Ketron, S. (2021). How retailer ownership of vs. collaboration with sharing economy apps affects anticipated service quality and value co-creation. *Journal of Business Research* , σ. In Press.
- Massey, D., & Lundy, G. (2001). Use of Black English and Racial Discrimination in Urban Housing Markets: New Methods and Findings. *Urban Affairs Review* , 4, σσ. 452-469.
- Megbolugbe, I., Marks, A., & Schwartz, M. (2011). The Economic Theory of Housing Demand: A Critical Review. *Journal of Real Estate Research* , 6 (3), σσ. 381-392.
- Mouratidis, K., Peters, S., & van Wee, B. (2021). Transportation technologies, sharing economy, and teleactivities: Implications for built environment and travel. *Transportation Research Part D: Transport and Environment* , 92, σ. 102716.
- National Historic Landmarks. (2021). *Civil Rights in America: Racial Discrimination in Housing*. Ανάκτηση Νοέμβριος 28, 2021, από [https://www.nps.gov/subjects/nationalhistoriclandmarks/upload/Civil\\_Rights\\_Housing\\_NHL\\_Theme\\_Study\\_revisedfinal.pdf](https://www.nps.gov/subjects/nationalhistoriclandmarks/upload/Civil_Rights_Housing_NHL_Theme_Study_revisedfinal.pdf)
- Nelson, J., MacDonald, H., Dufty Jones, R., Dunn, K., & Paradies, Y. (2015). Ethnic Discrimination in Private Rental Housing Markets in Australia. Στο R. Dufty Jones, & D. Rogers, *Housing in Twenty First Century Australia: People, Practices and Policies*. (σσ. 39-56). Ashgate.

- Oskam, J., & Boswijk, A. (2016). Airbnb: the future of networked hospitality businesses. *Journal of Tourism Futures* , 2 (1), σσ. 22-42.
- Page, M. (1995). Racial and ethnic discrimination in urban housing markets: Evidence from a recent audit study. *Journal of Urban Economics* , 38 (2), σσ. 183-206.
- Pager, D., & Shepherd, H. (2008). The Sociology of Discrimination: Racial Discrimination in Employment, Housing, Credit, and Consumer Markets. *Annual Review of Sociology* , 34, σσ. 181-209.
- Piasecka, A. (2017). A characterization of the real estate market. *Central and Eastern European Journal of Management and Economics* , 5 (4), σσ. 169-180.
- Roma, P., Panniello, U., Vasi, M., & Lo Nigro, G. (2021). Sharing economy and dynamic pricing: Is the impact of Airbnb on the hotel industry time-dependent? *Journal of Hospitality and Tourism Management* , 49, σσ. 341-352.
- Ross, S., & Turner, M. (2005). Housing Discrimination in Metropolitan America: Explaining Changes between 1989 and 2000. *Social Problems* , 52 (2), σσ. 152–180.
- Roychoudhury, C., & Goodman, A. (1996). Evidence of racial discrimination in different dimensions of owner-occupied housing search. *Real Estate Economics* , 24 (2), σσ. 161-178.
- Sansani, S. (2019). Are the Religiously Observant Discriminated Against in the Rental Housing Market? Experimental Evidence from Israel. *Journal for the Scientific Study of Religion* , 58 (2), σσ. 459-474.
- Trung, P., & Quan, N. (2019). Factors Affecting the Price of the Real Estate: A Case of Ho Chi Minh City. *British Journal of Marketing Studies* , 7 (6), σσ. 35-45.
- Turner, M., Ross, S., & Galster, G. (2002). *Discrimination in Metropolitan Housing Markets: National Results from Phase I of the Housing Discrimination Study (HDS)*. Working papers 2002-16, University of Connecticut, Department of Economics.
- Wirtz, J., So, K., Mody, M., Liu, S., & Chun, H. (2019). Platforms in the peer-to-peer sharing economy. *Journal of Service Management* , 30 (4), σσ. 452-483.

Yaraghi, N., & Ravi, S. (2017). *The Current and Future State of the Sharing Economy*. Ανάκτηση Δεκέμβριος 7, 2021, από [https://www.brookings.edu/wp-content/uploads/2016/12/sharingeconomy\\_032017final.pdf](https://www.brookings.edu/wp-content/uploads/2016/12/sharingeconomy_032017final.pdf)

Yinger, J. (1991). Acts of discrimination: Evidence from the 1989 housing discrimination study. *Journal of Housing Economics* , 1 (4), σσ. 318-346.

Yiu, C. (2021). Why House Prices Increase in the COVID-19 Recession: A Five-Country Empirical Study on the Real Interest Rate Hypothesis. *Urban Science* , 5 (4), σ. 77.

### **Ελληνόγλωσση**

Αρβαντιδής, Π., & Καραπάνος, Λ. (2020). Διακρίσεις βάσει σεξουαλικού προσανατολισμού στην Airbnb: Η περίπτωση της Ελλάδας. *Γεωγραφίες* , 36, σσ. 135-152.

Βλάχου, Α., Θεοχαράκης, Ν., & Μυλωνάκης, Δ. (2011). *Οικονομική Κρίση και Ελλάδα*. Gutenberg.

Ζεντέλης, Π. (2015). *Real Estate: Αξία, Εκτιμήσεις, Ανάπτυξη, Επενδύσεις, Διαχείριση*. Σύνδεσμος Ελληνικών Ακαδημαϊκών Βιβλιοθηκών.

Μπαλωμένος, Π., & Παλάσκας, Θ. (2006). *Ο ρόλος του real estate στην εγχώρια οικονομία και προϋποθέσεις περαιτέρω ανάπτυξής του*. IOBE.

## Παράρτημα

### Πολιτική της Airbnb κατά των Διακρίσεων

Η Airbnb είναι, κατά κύριο λόγο, μια ανοιχτή κοινότητα που έχει στόχο να φέρνει πιο κοντά ανθρώπους από όλο τον κόσμο μέσα από ουσιαστικές, κοινές εμπειρίες. Στην κοινότητά μας συμμετέχουν εκατομμύρια άνθρωποι από σχεδόν όλες τις χώρες του πλανήτη. Είναι μια κοινότητα που χαρακτηρίζεται από απίστευτη ποικιλομορφία, φέρνοντας σε επαφή ανθρώπους με διαφορετικές κουλτούρες, αξίες και νόρμες.

Η κοινότητα της Airbnb έχει δεσμευτεί για τη δημιουργία ενός κόσμου όπου όλοι οι άνθρωποι, από κάθε υπόβαθρο, θα αισθάνονται ευπρόσδεκτοι και σεβαστοί, όσο μακριά και αν έχουν ταξιδέψει από το σπίτι τους. Αυτή η δέσμευση βασίζεται σε δύο θεμελιώδεις αρχές που ισχύουν τόσο για τους οικοδεσπότες όσο και για τους επισκέπτες στην Airbnb: ενσωμάτωση και σεβασμός. Χάρη στην κοινή μας δέσμευση απέναντι σε αυτές τις αρχές, όλα τα μέλη της κοινότητάς μας αισθάνονται ευπρόσδεκτα στην πλατφόρμα της Airbnb, ανεξάρτητα από την ταυτότητά τους, τον τόπο καταγωγής τους, τον τρόπο που εκδηλώνουν τις θρησκευτικές τους πεποιθήσεις ή αυτούς που αγαπούν. Η Airbnb αναγνωρίζει ότι ορισμένες δικαιοδοσίες επιτρέπουν ή απαιτούν τις διακρίσεις ανάμεσα στους ανθρώπους βάσει παραγόντων όπως είναι η εθνική καταγωγή, το φύλο, η οικογενειακή κατάσταση ή ο σεξουαλικός προσανατολισμός, και δεν απαιτεί από τους οικοδεσπότες να παραβιάζουν την τοπική νομοθεσία ή να προχωρούν σε ενέργειες που μπορεί να ενέχουν νομική ευθύνη. Η Airbnb θα δώσει περαιτέρω οδηγίες και θα προσαρμόσει την παρούσα πολιτική κατά των διακρίσεων ώστε να συμμορφώνεται με τα δικαιώματα και τις απαιτήσεις των αντίστοιχων δικαιοδοσιών.

Αν και δεν πιστεύουμε ότι μία εταιρεία μπορεί να επιβάλλει την αρμονική σχέση ανάμεσα σε όλους τους ανθρώπους, ωστόσο πιστεύουμε ότι η κοινότητα της Airbnb μπορεί να προαγάγει την ενσυναίσθηση και την κατανόηση απέναντι σε όλες τις κουλτούρες. Δεσμευόμαστε όλοι να καταβάλλουμε κάθε δυνατή προσπάθεια για την εξάλειψη όλων των μορφών αθέμιτης προκατάληψης, διάκρισης και έλλειψης ανοχής από την πλατφόρμα μας. Θέλουμε να προαγάγουμε μέσα στην κοινότητα της Airbnb (οικοδεσπότες, επισκέπτες και άτομα που απλώς σκέφτονται να χρησιμοποιήσουν την πλατφόρμα μας) μια κουλτούρα που δεν αρκείται στην απλή συμμόρφωση. Γι' αυτό τον λόγο, όλοι εμείς, οι εργαζόμενοι, οι οικοδεσπότες και οι επισκέπτες στην Airbnb,



συμφωνούμε να διαβάσουμε και να ενεργούμε σύμφωνα με την παρακάτω πολιτική για την ενίσχυση της κοινότητάς μας και την υλοποίηση της αποστολής μας που συνίσταται στη διασφάλιση ότι όλοι μπορούν να νιώθουν μέλη της κοινότητας και ευπρόσδεκτοι, όπου κι αν βρίσκονται.

**Ενσωμάτωση – Υποδεχόμαστε όλους τους ανθρώπους, από κάθε υπόβαθρο, με γνήσια φιλοξενία και ανεκτικότητα.** Η συμμετοχή σας στην Airbnb, είτε ως οικοδεσπότη είτε ως επισκέπτη, σημαίνει ότι γίνεστε μέλος μιας κοινότητας ενσωμάτωσης. Η μεροληψία, η προκατάληψη, ο ρατσισμός και το μίσος δεν έχουν θέση στην πλατφόρμα ή στην κοινότητά μας. Αν και απαιτείται από τους οικοδεσπότες να ακολουθούν όλους τους ισχύοντες νόμους περί απαγόρευσης διακρίσεων βάσει φυλής, θρησκείας, εθνικής καταγωγής και άλλων παραγόντων που παρατίθενται παρακάτω, δεσμευόμαστε να μην αρκεστούμε στην απλή συμμόρφωση με τις ελάχιστες απαιτήσεις της νομοθεσίας.

**Σεβασμός – Σεβόμαστε ο ένας τον άλλο στις επικοινωνίες και τις συναντήσεις μας.** Η Airbnb σέβεται το γεγονός ότι η τοπική νομοθεσία και οι πολιτισμικές νόρμες διαφέρουν ανά τον κόσμο, και περιμένει από τους οικοδεσπότες και τους επισκέπτες να τηρούν την εκάστοτε τοπική νομοθεσία, καθώς και να επικοινωνούν μεταξύ τους με σεβασμό, ακόμα και όταν οι απόψεις που εκφράζονται δεν απηχούν τις πεποιθήσεις ή την ανατροφή τους. Η κοινότητα της Airbnb διακρίνεται από απίστευτη ποικιλομορφία χάρη στις διαφορετικές εμπειρίες, πεποιθήσεις και παραδόσεις των μελών μας. Μέσα από την επικοινωνία με άτομα από διαφορετικά υπόβαθρα, η Airbnb ενθαρρύνει την κατανόηση και την αναγνώριση των κοινών χαρακτηριστικών που μοιράζονται όλοι οι άνθρωποι, και υπονομεύει τις προκαταλήψεις που πηγάζουν από παρανόηση, παραπληροφόρηση ή παρεξήγηση.

### **Ειδικές οδηγίες για οικοδεσπότες εντός Ηνωμένων Πολιτειών, Ευρωπαϊκής Ένωσης και Καναδά**

Σε γενικές γραμμές, θα είμαστε ενήμεροι για όλους τους ισχύοντες ομοσπονδιακούς, πολιτειακούς και τοπικούς νόμους που εφαρμόζονται σε χώρους στέγασης και δημόσια καταλύματα. Σε ορισμένες δικαιοδοσίες ενδέχεται να υπάρχουν πρόσθετες νομικές απαιτήσεις που διευρύνουν ή περιορίζουν την προστασία των ατομικών δικαιωμάτων της κοινότητας των χρηστών. Οι οικοδεσπότες είναι απαραίτητο να συμμορφώνονται με αυτές τις νομικές απαιτήσεις. Αν οι οικοδεσπότες έχουν απορίες

σχετικά με τις υποχρεώσεις τους ως προς τη συμμόρφωση με την παρούσα Πολιτική κατά των διακρίσεων της Airbnb, πρέπει να επικοινωνήσουν με την υπηρεσία υποστήριξης πελατών της Airbnb. Η Airbnb θα δημοσιεύσει σύντομα περαιτέρω οδηγίες σχετικά με την πολιτική περί διακρίσεων για δικαιοδοσίες εκτός των Ηνωμένων Πολιτειών. Με γνώμονα αυτές τις αρχές, η κοινότητα οικοδεσποτών των ΗΠΑ, της ΕΕ και του Καναδά θα ακολουθεί αυτούς τους κανόνες για πιθανούς επισκέπτες και οικοδεσπότες:

**Φυλή, χρώμα, εθνικότητα, εθνική καταγωγή, θρησκεία, σεξουαλικός προσανατολισμός, έμφυλη ταυτότητα ή οικογενειακή κατάσταση**

Οι οικοδεσπότες στην Airbnb δεν επιτρέπεται:

- Να απορρίπτουν μια κράτηση βάσει φυλής, χρώματος, εθνικότητας, εθνικής καταγωγής, θρησκείας, σεξουαλικού προσανατολισμού, έμφυλης ταυτότητας ή οικογενειακής κατάστασης.
- Να δημοσιεύουν καταχωρήσεις ή να κάνουν δηλώσεις που αποθαρρύνουν έναν επισκέπτη ή υποδεικνύουν προτίμηση για έναν επισκέπτη βάσει φυλής, χρώματος, εθνικότητας, εθνικής καταγωγής, θρησκείας, σεξουαλικού προσανατολισμού, έμφυλης ταυτότητας ή οικογενειακής κατάστασης.
- Να δημοσιεύουν καταχωρήσεις ή να κάνουν δηλώσεις που αποθαρρύνουν έναν επισκέπτη ή υποδεικνύουν προτίμηση για έναν επισκέπτη βάσει φυλής, χρώματος, εθνικότητας, εθνικής καταγωγής, θρησκείας, σεξουαλικού προσανατολισμού, έμφυλης ταυτότητας ή οικογενειακής κατάστασης.

***Έμφυλη ταυτότητα***

Η Airbnb δεν αποδίδει έμφυλη ταυτότητα στους χρήστες της. Θεωρούμε ότι το φύλο ενός ατόμου είναι αυτό με το οποίο αυτοπροσδιορίζεται ή/και ορίζει στο προφίλ χρήστη, και αναμένουμε από την κοινότητά μας στην Airbnb να κάνει το ίδιο. Αυτό περιλαμβάνει τον σεβασμό των άρθρων και αντωνυμιών (ο/η/το, αυτός/αυτή/αυτό κ.τ.λ.) με τις οποίες αυτοπροσδιορίζεται οποιοδήποτε μέλος της κοινότητας.

Οι οικοδεσπότες στην Airbnb δεν επιτρέπεται:

- Να απορρίπτουν την κράτηση ενός επισκέπτη λόγω έμφυλης ταυτότητας, εκτός εάν ο οικοδεσπότης μοιράζεται χώρους (π.χ. μπάνιο, κουζίνα ή κοινόχρηστους χώρους) με τον επισκέπτη.
- Να επιβάλλουν διαφορετικούς όρους και προϋποθέσεις βάσει φύλου, εκτός εάν ο οικοδεσπότης μοιράζεται χώρους με τον επισκέπτη.
- Να δημοσιεύουν καταχωρήσεις ή να κάνουν δηλώσεις που αποθαρρύνουν έναν επισκέπτη ή υποδεικνύουν προτίμηση για έναν επισκέπτη βάσει φύλου, εκτός εάν ο οικοδεσπότης μοιράζεται χώρους με τον επισκέπτη.

Οι οικοδεσπότες στην Airbnb μπορούν:

Να καθιστούν μια καταχώρηση διαθέσιμη σε επισκέπτες του ίδιου φύλου με αυτό του οικοδεσπότη και όχι το αντίθετο, σε περίπτωση που ο οικοδεσπότης μοιράζεται χώρους με τον επισκέπτη.

### ***Ηλικία και οικογενειακή κατάσταση***

Οι οικοδεσπότες στην Airbnb δεν επιτρέπεται:

- Να επιβάλλουν διαφορετικούς όρους και προϋποθέσεις ή να απορρίπτουν μια κράτηση βάσει της ηλικίας ή της οικογενειακής κατάστασης του επισκέπτη, όπου αυτό απαγορεύεται από τη νομοθεσία.
- Οι οικοδεσπότες στην Airbnb μπορούν:
- Να παρέχουν αντικειμενικά ακριβείς πληροφορίες σχετικά με τα χαρακτηριστικά της καταχώρησής τους (ή την απουσία αυτών) που μπορεί να την καθιστούν μη ασφαλή ή ακατάλληλη για επισκέπτες μιας συγκεκριμένης ηλικίας ή για οικογένειες με παιδιά ή βρέφη.
- Να αναφέρουν στις καταχωρήσεις τους τυχόν ισχύοντες περιορισμούς της κοινότητας (π.χ. φιλοξενία ηλικιωμένων), κανόνες ή νόμους που αποτρέπουν επισκέπτες κάτω από μια συγκεκριμένη ηλικία ή οικογένειες με παιδιά ή βρέφη.

### ***Αναπηρία***

Οι οικοδεσπότες στην Airbnb δεν επιτρέπεται:

- Να απορρίπτουν έναν επισκέπτη βάσει πραγματικής ή εικαζόμενης αναπηρίας.
- Να επιβάλλουν διαφορετικούς όρους και προϋποθέσεις βάσει αναπηρίας του επισκέπτη.
- Να αποφασίζουν αν μια καταχώρηση ανταποκρίνεται στις ανάγκες ενός επισκέπτη με αναπηρία αντί να επιτρέπουν στον πιθανό επισκέπτη να κρίνει ο ίδιος.
- Να ρωτούν αν ένας επισκέπτης έχει αναπηρία ή τη σοβαρότητα αυτής ή να ρωτούν σχετικά με τα μέσα που χρησιμοποιεί ο επισκέπτης για την αναπηρία του. Ωστόσο, σε περίπτωση που ένας επισκέπτης αναφέρει την αναπηρία του, ο οικοδεσπότης μπορεί και πρέπει να συζητήσει μαζί του αν η καταχώρηση πληροί τις ανάγκες του πιθανού επισκέπτη.
- Να απαγορεύουν ή να περιορίζουν τη χρήση συσκευών κινητικότητας.
- Να χρεώνουν περισσότερο επισκέπτες με αναπηρία, όπως προμήθεια για κατοικίδια, όταν ο επισκέπτης έχει ζώο βοήθειας (όπως ζώα υπηρεσίας ή συναισθηματικής- υποστήριξης) λόγω της αναπηρίας.
- Να δημοσιεύουν καταχωρήσεις ή να κάνουν δηλώσεις που αποθαρρύνουν έναν επισκέπτη ή υποδεικνύουν προτίμηση προς έναν επισκέπτη ή διάκριση εις βάρος ενός επισκέπτη βάσει αναπηρίας.
- Να αρνούνται την επικοινωνία με επισκέπτες μέσω των προσβάσιμων μέσων που διατίθενται, όπως είναι οι υπηρεσίες εξυπηρέτησης ατόμων με αναπηρία (για άτομα με περιορισμούς στην ακοή) και email (για άτομα με περιορισμούς στην όραση που χρησιμοποιούν συσκευές ανάγνωσης οθόνης).
- Να αρνούνται την παροχή εύλογων προσαρμογών, όπως είναι η ευελιξία, όταν οι επισκέπτες με αναπηρία ζητούν μικρές αλλαγές στους κανόνες σπιτιού, π.χ. αποδοχή ενός ζώου βοήθειας που είναι απαραίτητο λόγω αναπηρίας, ή χρήση ενός διαθέσιμου χώρου στάθμευσης κοντά στο κατάλυμα. Όταν ένας επισκέπτης ζητήσει μια τέτοια προσαρμογή, τότε θα πρέπει να συζητήσει με τον οικοδεσπότη για να καταλήξουν σε κοινά αποδεκτούς τρόπους ώστε το κατάλυμα να πληροί τις ανάγκες του επισκέπτη.

Οι οικοδεσπότες στην Airbnb μπορούν:

Να παρέχουν αντικειμενικά ακριβείς πληροφορίες σχετικά με τις δυνατότητες πρόσβασης στην καταχώρηση (ή την απουσία αυτών), επιτρέποντας στους επισκέπτες να αποφασίζουν οι ίδιοι αν μια καταχώρηση είναι κατάλληλη για τις ατομικές τους ανάγκες.

### ***Προσωπικές προτιμήσεις***

Οι οικοδεσπότες στην Airbnb μπορούν:

- Με εξαίρεση τα όσα προαναφέρθηκαν, οι οικοδεσπότες στην Airbnb μπορούν να απορρίπτουν μια κράτηση για λόγους που δεν απαγορεύονται από τη νομοθεσία. Για παράδειγμα, εκτός και αν απαγορεύεται από τη νομοθεσία, οι οικοδεσπότες στην Airbnb μπορούν να απορρίπτουν την κράτηση επισκεπτών που έχουν κατοικίδιο ή καπνίζουν.
- Να ζητούν από τους επισκέπτες να σέβονται τους περιορισμούς σχετικά με τις τροφές που καταναλώνονται στην καταχώρηση (π.χ. ένας οικοδεσπότης που ακολουθεί διατροφή kosher ή είναι χορτοφάγος, μπορεί να ζητήσει από τους επισκέπτες να σεβαστούν αυτούς τους περιορισμούς). Αυτοί οι περιορισμοί πρέπει να αναφέρονται ξεκάθαρα στους κανόνες σπιτιού. Για παράδειγμα, ένας οικοδεσπότης στην Airbnb μπορεί να απορρίψει έναν επισκέπτη που θέλει να καπνίζει στο κατάλυμα ή να περιορίσει τον αριθμό των επισκεπτών σε ένα κατάλυμα.

Όταν οι επισκέπτες απορρίπτονται. Οι οικοδεσπότες πρέπει να έχουν υπόψη ότι σε κανέναν δεν αρέσει να τον απορρίπτουν. Παρόλο που ένας οικοδεσπότης μπορεί να έχει και να εκφράζει νόμιμους και αποδεκτούς λόγους για την απόρριψη ενός πιθανού επισκέπτη, το μέλος αυτό θα αισθανθεί ανεπιθύμητο ή απομονωμένο από την κοινότητα. Οι οικοδεσπότες πρέπει να καταβάλλουν κάθε δυνατή προσπάθεια ώστε να κάνουν τους επισκέπτες από όλα τα υπόβαθρα να αισθάνονται ευπρόσδεκτοι. Οι οικοδεσπότες που αποδεικνύεται ότι απορρίπτουν επισκέπτες από μια προστατευμένη κατηγορία (ακόμα και όταν εκφράζουν νόμιμους λόγους), υπονομεύουν τη δύναμη της κοινότητάς μας κάνοντας πιθανούς επισκέπτες να αισθάνονται ανεπιθύμητοι. Η Airbnb μπορεί να αναστείλει τον λογαριασμό ενός οικοδεσπότη που έχει επιδείξει τέτοια συμπεριφορά.

## **Ειδικές οδηγίες για οικοδεσπότες εκτός Ηνωμένων Πολιτειών, Ευρωπαϊκής Ένωσης και Καναδά**

Εκτός Ηνωμένων Πολιτειών, Ευρωπαϊκής Ένωσης και Καναδά, ορισμένες χώρες ή κοινότητες ενδέχεται να επιτρέπουν ή ακόμα και να απαιτούν τις διακρίσεις σε καταλύματα για λόγους όπως οικογενειακή κατάσταση, εθνική καταγωγή, φύλο ή σεξουαλικό προσανατολισμό, κατά παράβαση της φιλοσοφίας μας κατά των διακρίσεων. Σε αυτές τις περιπτώσεις, δεν απαιτούμε από τους οικοδεσπότες να παραβιάσουν την τοπική νομοθεσία, αλλά ούτε και να αποδεχτούν επισκέπτες που μπορεί να τους εκθέσουν σε πραγματικό και ευαπόδεικτο κίνδυνο σύλληψης, σωματικής βλάβης σε άτομα ή ζημιάς σε ιδιοκτησία. Οι οικοδεσπότες που ζουν σε τέτοιες περιοχές θα πρέπει να αναφέρουν τυχόν περιορισμούς στη δυνατότητά τους να φιλοξενούν συγκεκριμένους επισκέπτες στην καταχώρησή τους, έτσι ώστε οι πιθανοί επισκέπτες να γνωρίζουν το θέμα και η Airbnb να μπορεί να επιβεβαιώσει την αναγκαιότητα μιας τέτοιας ενέργειας. Κατά την κοινοποίηση τέτοιων περιορισμών, αναμένουμε από τους οικοδεσπότες να χρησιμοποιούν σαφείς, αντικειμενικούς και μη υποτιμητικούς όρους. Οι υποτιμητικές εκφράσεις και οι προσβολές δεν έχουν θέση στην πλατφόρμα ούτε στην κοινότητά μας.

### **Τι συμβαίνει όταν ένας οικοδεσπότης δεν συμμορφώνεται με τις πολιτικές μας σε αυτόν τον τομέα;**

Αν μια συγκεκριμένη καταχώρηση περιέχει διατυπώσεις που αντιτίθενται στην παρούσα πολιτική κατά των διακρίσεων, θα ζητηθεί από τον οικοδεσπότη να αφαιρέσει αυτές τις διατυπώσεις και να επιβεβαιώσει ότι κατανοεί και προτίθεται να συμμορφωθεί με την παρούσα πολιτική και τις υποκείμενες αρχές της. Επίσης, η Airbnb μπορεί, κατά την κρίση της, να λάβει μέτρα που περιλαμβάνουν μέχρι και την αναστολή του λογαριασμού του οικοδεσπότη από την πλατφόρμα.

Εάν ο οικοδεσπότης αθέμιτα απορρίψει επισκέπτες βάσει προστατευόμενης κατηγορίας ή χρησιμοποιεί εκφράσεις που αποδεικνύουν ότι οι ενέργειές του ήταν παρακινήμενες από λόγους που η παρούσα πολιτική απαγορεύει, η Airbnb θα λάβει μέτρα για την εφαρμογή της πολιτικής αυτής, τα οποία περιλαμβάνουν μέχρι και την αναστολή του λογαριασμού του οικοδεσπότη από την πλατφόρμα.

Καθώς μεγαλώνει η κοινότητα της Airbnb, θα συνεχίσουμε να διασφαλίζουμε ότι οι πολιτικές και οι πρακτικές της Airbnb ευθυγραμμίζονται με τον πιο σημαντικό στόχο μας: Να διασφαλίσουμε ότι οι επισκέπτες και οι οικοδεσπότες θα αισθάνονται ευπρόσδεκτοι και σεβαστοί σε όλες τις επικοινωνίες τους μέσω της πλατφόρμας της Airbnb. Πρόκειται για το ελάχιστο που περιμένουν το κοινό, η κοινότητά μας και εμείς οι ίδιοι.

### **Επιπλέον θέματα**

Η Πολιτική κατά των διακρίσεων ισχύει για όλους τους επιχειρηματικούς κλάδους της Airbnb. Αναγνωρίζουμε ότι υπάρχουν επιπλέον θέματα που πρέπει να τεθούν για διάφορες υπηρεσίες που προσφέρονται στην Κοινότητα της Airbnb. Εδώ έχουμε συμπεριλάβει μερικά μόνο από τα θέματα που αφορούν αυτές τις περιπτώσεις:

#### ***Εμπειρίες***

##### ***Εξαιρέση λόγω φύλου:***

Οι οικοδεσπότες εμπειριών στην Airbnb μπορούν να προσφέρουν μια εμπειρία με συγκεκριμένο φύλο αν αυτό είναι απαραίτητο για τη δημιουργία ενός ασφαλούς χώρου (ενός χώρου που δεν προκαλεί βλάβη ή κίνδυνο και που δεν είναι παράνομος), για την προστασία της ασφάλειας και της ιδιωτικότητας των συμμετεχόντων ή/και τη συμμόρφωση με νομικές ή πολιτισμικές απαιτήσεις.

##### ***Προσβασιμότητα / Αναπηρία / Εύλογες προσαρμογές:***

Λόγω του ευρέος φάσματος που καλύπτουν οι Εμπειρίες, οι οικοδεσπότες Εμπειριών στην Airbnb μπορεί να χρειαστεί να ρωτήσουν τους επισκέπτες σχετικά με τις ικανότητές τους να συμμετάσχουν σε ορισμένες σωματικές δραστηριότητες ή να τους ρωτήσουν σχετικά με τις ανάγκες τους για προσαρμογές, ώστε να προετοιμάσουν καλύτερα τις Εμπειρίες τους. Επιπλέον, ενθαρρύνουμε τους οικοδεσπότες Εμπειριών:

- Να παρέχουν αντικειμενικά ακριβείς πληροφορίες σχετικά με τη σωματική φύση μιας Εμπειρίας, ώστε να μπορούν οι επισκέπτες να κρίνουν οι ίδιοι αν μια Εμπειρία είναι κατάλληλη για τις ατομικές τους ανάγκες.
- Να συνεργάζονται ενεργά με τους επισκέπτες που έχουν γνωστοποιήσει αναπηρίες ή/και έχουν απορίες σχετικά με την προσβασιμότητα μιας

εμπειρίας, καθώς και να λαμβάνουν υπόψη αιτήματα για εύλογες προσαρμογές.

- Να αναζητούν ευκαιρίες για να παρέχουν εύλογες προσαρμογές όταν η ικανοποίηση ενός αιτήματος προσαρμογής δεν θα άλλαζε ουσιαστικά τη φύση της δραστηριότητας.