

BADANIA

EKSPERTYZY

REKOMENDACJE

KINGA WYSIEŃSKA

DYSKRYMINACJA ZE WZGLĘDU NA POCHODZENIE ETNICZNE I KOLOR SKÓRY NA RYNKU MIESZKANIOWYM

PRZEGLĄD WYNIKÓW
TESTÓW DYSKRYMINACYJNYCH
NA ŚWIECIE, W EUROPIE I W POLSCE

**INSTYTUT SPRAW
PUBLICZNYCH**

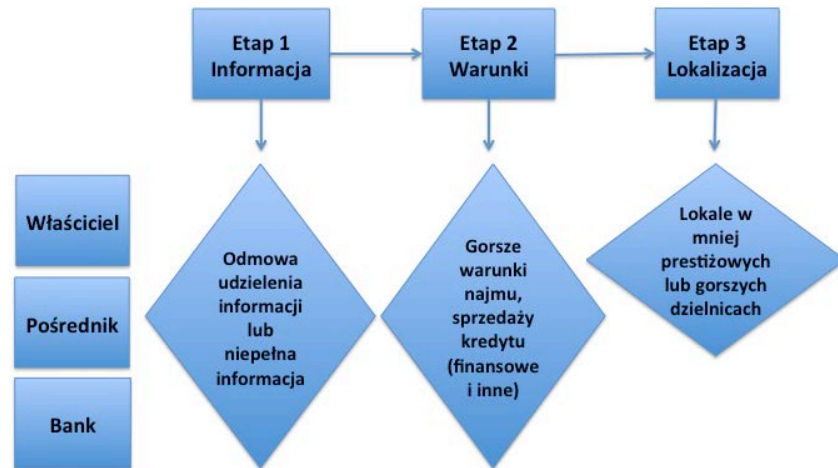
Testy dyskryminacyjne, stanowiące rodzaj eksperymentu naturalnego, były – i są nadal – najczęściej wykorzystywane do pomiaru nierównego traktowania w dostępie do wynajmu i zakupu mieszkań. Ich rezultaty stały się podstawą opracowania wielu rekomendacji dla polityk społecznych w różnych krajach, przyczyniły się również do nagłośnienia problemu nierównego traktowania na rynku mieszkaniowym imigrantów czy osób o innym niż biały kolorze skóry i o zróżnicowanym pochodzeniu etnicznym. Poniżej przedstawiamy przebieg i wyniki testów przeprowadzonych w ostatnich latach w Stanach Zjednoczonych i Kanadzie oraz w wybranych państwach Europy i w Polsce, a także zestaw rekomendacji wypracowanych w celu zapobiegania nierównemu traktowaniu w dostępie do mieszkań. Zanim jednak przejdziemy do opisu konkretnych eksperymentów, pokrótce zdefiniujemy podstawowe terminy używane w dalszej części niniejszego opracowania.

Dyskryminacja i testy dyskryminacyjne – definicje

Dyskryminacja ze względu na pochodzenie etniczne lub kolor skóry oznacza nieuzasadnione gorsze traktowanie osób wyłącznie z powodu ich przynależności do określonej grupy etnicznej lub innego niż biały koloru skóry. W wymiarze rynku mieszkaniowego gorsze traktowanie może przyjmować różne formy i występować ze strony różnych aktorów społecznych. Po pierwsze, dyskryminować mogą właściciele mieszkań – zarówno odmawiając wynajmu czy sprzedaży przedstawicielom mniejszości etnicznych (*opportunity/access denied*), jak i oferując im gorsze warunki, na przykład wyższą kaucję czy wyższe opłaty (*opportunity/access constrained*). Po drugie, dyskryminować mogą agencje i pośrednicy najmu – oprócz odmowy usługi czy przedstawienia niekorzystnego cennika, mogą oni pokazywać przedstawicielom mniejszości mniej lokali lub lokale gorszej jakości (*opportunity/access constrained*), a także oferować mieszkania wyłącznie w określonych lokalizacjach, na przykład o niższym prestiżu czy o wysokiej koncentracji przedstawicieli mniejszości etnicznych (*steering*). Po trzecie, dyskryminować mogą pracownicy banków decydujący o zdolności kredytowej – zarówno odmawiając kredytu, jak i oferując jego gorsze warunki

(Yinger 1995). Podsumowanie etapów i form dyskryminacji zaprezentowano na rysunku 1.

Rysunek 1. Rynek mieszkaniowy – podmioty dyskryminujące i rodzaje nierównego traktowania



Źródło: Opracowanie własne na podstawie: Yinger (1995).

Test dyskryminacyjny (nazywany także testem par) to typ eksperymentu naturalnego, który polega na takim doborze osób (sylwetek) zainteresowanych zawarciem określonego rodzaju transakcji, żeby były one porównywalne pod względem wszystkich istotnych cech z wyjątkiem koloru skóry lub pochodzenia etnicznego (albo innej charakterystyki, która – jak podejrzewamy – stanowi przesłankę nierównego traktowania). Osoby te wchodzi następnie jako klienci w interakcję z podmiotami oferującymi dane dobro czy daną usługę i rejestrują ich zachowania, które są następnie kodowane i porównywane tak, aby określić, czy istnieje zjawisko systematycznie lepszego traktowania osób należących do jednej kategorii społecznej (na przykład osób białych) w porównaniu z drugą kategorią społeczną (na przykład osób o innym niż biały kolorze skóry). W trakcie przygotowywania testu, aby zapewnić jego trafność, zwraca się uwagę na następujące aspekty:

- dobór testerów (sylwetek) w pary i – jeśli w teście biorą udział konkretne osoby – ich szkolenie,
- przypisanie testerów (sylwetek) do określonego typu dobra lub usługi (tak, żeby stanowili oni adekwatnych klientów na przykład pod względem zarobków czy wykształcenia),
- planowanie testu w czasie (zarówno w sensie ogólnym, czyli wyboru terminu testu, jak i w sensie szczegółowym, czyli odstępu między zainicjowaniem interakcji przez testera pierwszego – przedstawiciela mniejszości, i testera drugiego – przedstawiciela większości).

Szczegóły protokołów eksperymentalnych w różnych badaniach i krajach mogą się różnić ze względu na specyfikę danego rynku czy konkretnego pytania badawczego, ogólne zasady konstruowania testów są jednak takie, jak przedstawione wyżej.

Testy dyskryminacyjne na świecie

Stany Zjednoczone

W Stanach Zjednoczonych większość badań dotyczących dyskryminacji na rynku mieszkaniowym (zarówno najmu, jak i sprzedaży) jest prowadzona z użyciem metod eksperymentalnych (tak zwanych audytów, czyli testów prowadzonych przy udziale aktorów). Pierwsze testy mieszkaniowe obejmujące cały kraj przeprowadzono już w 1977 roku (Wienk *et al.* 1979). Mierzono wówczas nierówne traktowanie ze względu na kolor skóry i zaobserwowano dyskryminację Afroamerykanów tak na rynku najmu (16,3%), jak i na rynku sprzedaży (16,7%), przy czym dyskryminację obliczano, biorąc pod uwagę liczbę ogłoszeń, liczbę testów i ogólną liczbę dostępnych lokali (stąd niski jej poziom w porównaniu z następnymi latami). W latach osiemdziesiątych XX wieku audyty prowadzono w poszczególnych miastach i regionach kraju – wyniki tych testów przedstawiono w tabeli 1. Jak można z niej wyczytać, niezależnie od tego, czego dotyczyło badanie: rynku najmu czy rynku sprzedaży, Afroamerykanów czy Latynosów, Wschodniego czy Zachodniego Wybrzeża, dyskryminacja (z jednym wyjątkiem

zaznaczonym w tabeli) ze względu na pochodzenie etniczne i kolor skóry występowała i była statystycznie istotna

Tabela 1. Wyniki testów dyskryminacyjnych prowadzonych w Stanach Zjednoczonych w latach osiemdziesiątych XX wieku

Miejsce przeprowadzenia testu	Data, rodzaj rynku, grupa mniejszościowa	Liczba przeprowadzonych testów	Dyskryminacja netto ¹ (w %)
Boston, MA	1981 rok, rynek sprzedaży, Afroamerykanie	118	13,1
Boston, MA	1981 rok, rynek najmu, Afroamerykanie	156	24
Grand Rapids, MI	lata 1981–1982, rynek sprzedaży, Afroamerykanie	100	24
Sunnyvale, CA	1981 rok, rynek najmu, Afroamerykanie	23	61
Carmichael/Citrus Heights, CA	1982 rok, rynek najmu, Latynosi	18	22
Redwood City, CA	1982 rok, rynek najmu, Afroamerykanie	35	69
Palo Alto, CA	1983 rok, rynek najmu, Afroamerykanie	20	70
Hayward, CA	lata 1984–1985, rynek najmu, Afroamerykanie	25	20
Redwood City, CA	1985 rok, rynek najmu, Latynosi	32	47
Cleveland Heights, OH	1985 rok, rynek najmu, Afroamerykanie	29	14
Wooster, OH	lata 1985–1986, rynek najmu, Afroamerykanie	15	20
Hayward, CA	lata 1985–1986, rynek najmu, Latynosi	25	4 (wynik statystycznie nieistotny)
Washington, DC	1986 rok, rynek najmu, Afroamerykanie	280	48
Washington, DC	1988 rok, rynek najmu, Afroamerykanie	295	28
Carmichael/Citrus Heights, CA	1982 rok, rynek najmu, Latynosi	18	22

Źródło: Riach, Rich (2002).

W 1989 roku przeprowadzono kolejny ogólnokrajowy test, w którym mierzono dyskryminację zarówno Afroamerykanów, jak i Latynosów. Na rynku sprzedaży zrealizowano wówczas 1081 audytów sprawdzających poziom dyskryminacji

¹ Dyskryminacja netto to stosunek różnicy w pozytywnych odpowiedziach wynajmujących lub właścicieli wobec przedstawicieli grupy większościowej i mniejszościowej (od liczby sytuacji, w których członkowie grupy większościowej zostali potraktowani lepiej, odejmuje się liczbę sytuacji, w których członkowie grupy mniejszościowej zostali potraktowani lepiej) do liczby wszystkich uwzględnionych obserwacji.

wobec osób czarnych i 1076 audytów sprawdzających poziom dyskryminacji wobec osób pochodzenia latynoskiego. Z kolei na rynku najmu przeprowadzono 801 testów z udziałem par składających się z białych i czarnych Amerykanów oraz 787 testów z udziałem par składających się z osób białych i osób pochodzenia latynoskiego. Ponownie wyniki testów wykazały statystycznie istotny i wysoki poziom dyskryminacji netto – wobec Afroamerykanów wynosił on 30% na rynku sprzedaży i 28% na rynku najmu, a wobec Latynosów 23% na obu rynkach (Yinger 1995).

Następny zakrojony na szeroką skalę test zorganizowano w latach 2000–2002. Warto podkreślić, że wszystkie testy ogólnokrajowe w Stanach Zjednoczonych są zlecane i zarządzane przez organ federalny – Departament do spraw Mieszkalnictwa i Rozwoju Miejskiego (Department of Housing and Urban Development, HUD). Test zrealizowany w latach 2000–2002 był szczególny, dotyczył bowiem wszystkich mniejszości rasowo-etnicznych zamieszkujących Stany Zjednoczone, to jest Afroamerykanów, Latynosów, Azjatów i Indian (rdzennych mieszkańców Ameryki Północnej). W ramach badania przeprowadzono prawie 5,5 tysiąca testów w blisko 30 regionach metropolitalnych (Turner *et al.* 2002; Turner, Ross 2003). Badanie wykazało nierówne traktowanie Afroamerykanów i Latynosów, gdy poszukiwali oni mieszkania zarówno do wynajęcia, jak i do kupienia – wskaźnik dyskryminacji wynosił odpowiednio 21% i 16% dla Afroamerykanów oraz 24% i 20% dla Latynosów (Favreault 2008). Testy potwierdziły również nierówne traktowanie rdzennych Amerykanów – na poziomie 28,5% na rynku wynajmu mieszkań, przy czym najczęściej przyjmowało ono formę albo odmowy informacji, albo ograniczonej informacji. W grupie Azjatów średni poziom dyskryminacji wyniósł 21,5% na rynku najmu i 20,4% na rynku sprzedaży. Należy jednak zaznaczyć, że w wypadku Azjatów reakcje wynajmujących były mieszane – w niektórych regionach Azjaci byli nawet preferowani.

Najogólniej rzecz biorąc, wyniki wszystkich faz audytu przeprowadzonego w latach 2000–2002 wykazały, że przedstawiciele mniejszości najczęściej spotykają się z nierównym traktowaniem w formie ograniczonej informacji, mniejszej pomocy w poszukiwaniu kredytu mieszkaniowego i kierowania do lokalizacji o wyższym odsetku etnicznych mieszkańców (*steering*). Warto przy tej okazji zauważyć, że w testach organizowanych przez Departament do spraw

Mieszkalnictwa i Rozwoju Miejskiego – ze względu na to, że biorą w nich udział pary osób o określonym pochodzeniu etnicznym, które udają się osobiście na rozmowę z osobą odpowiedzialną za wynajem lub sprzedaż – rejestruje się wiele różnych reakcji badanych, jest zatem możliwe określenie nie tylko poziomu dyskryminacji netto, ale także formy dyskryminacji. Co prawda testy z udziałem aktorów są często krytykowane za niedostateczną możliwość kontroli sposobu wprowadzenia zmiennej niezależnej (mimo szkolenia i odpowiedniego doboru testerów w pary, zawsze mogą się oni różnić sposobem prowadzenia rozmowy lub choćby motywacją), zapewniają jednak unikalną szansę gromadzenia danych o charakterze zero-jedynkowym (reakcja pozytywna – reakcja negatywna) i informacji o konkretnych zachowaniach mających charakter dyskryminujący.

Porównanie wyników badania z lat 2000–2002 z wynikami testów sprzed dekady sugeruje nieznaczny spadek poziomu dyskryminacji wobec Afroamerykanów i jego wzrost w stosunku do Latynosów (przynajmniej w sferze najmu). Mimo że porównania między falami testów muszą być bardzo ostrożne – zmieniają się bowiem warunki rynkowe, nieznacznym modyfikacjom ulega również zazwyczaj metodologia – to wyniki testów sugerują, że dyskryminacja wobec mniejszości coraz częściej przyjmuje formę kierowania do określonych lokalizacji (*steering*), co zwiększa poziom segregacji przestrzennej ze względu na pochodzenie etniczne. Ponadto badania stanowiące uzupełnienie audytów Departamentu do spraw Mieszkalnictwa i Rozwoju Miejskiego, prowadzone z użyciem protokołu telefonicznego, wskazują, że w wypadku Afroamerykanów znaczenie mają także płeć i pozycja społeczno-ekonomiczna osoby poszukującej mieszkania. Kobiety i mężczyźni mówiący z akcentem sugerującym niższą pozycję klasową mają jeszcze mniejsze szanse niż mężczyźni lub mężczyźni należący do klasy średniej (Massey, Lundy 2001; Purnell *et al.* 1999). Co więcej, segregacja i kierowanie do określonych lokalizacji są tym częstsze, im mniejszy jest odsetek mniejszości w danym sąsiedztwie (Turner, Ross 2005).

W ramach ogólnonarodowego badania z lat 2000–2002, skupiającego się na rynku najmu i rynku sprzedaży, przeprowadzono także 250 testów dotyczących dyskryminacji przez instytucje finansowe udzielające kredytów mieszkaniowych w Chicago i Los Angeles (Turner *et al.* 2002). Testy te wykazały, że – podobnie jak w wypadku właścicieli mieszkań – również instytucje dyskryminowały przedstawicieli mniejszości (Afroamerykanów i Latynosów) na poziomie

statystycznie istotnym. Nierówne traktowanie przyjmowało najczęściej formę udzielania niekompletnych informacji i mniejszej pomocy w znalezieniu odpowiedniej oferty.

Wyniki ostatniego, czwartego narodowego audytu dyskryminacyjnego zostały opublikowane w 2013 roku (Turner *et al.* 2013). Samo badanie, w którym przeprowadzono blisko 8 tysięcy testów, zrealizowano w 2012 roku. Analiza wyników wskazuje, że – przy czym ponownie trzeba uwzględnić, że między falami zmieniła się ogólna sytuacja ekonomiczna i sytuacja na rynku nieruchomości w Stanach Zjednoczonych, modyfikacji uległa także metodologia testów – zmiany w poziomie dyskryminacji w porównaniu z latami 2000–2002 są nieznaczne i w większości wypadków statystycznie nieistotne. Jeśli chodzi o rynek najmu, to Afroamerykanie nieznacznie rzadziej są informowani, że ogłoszenie jest już nieaktualne w porównaniu z białymi Amerykanami. Z kolei Azjaci częściej niż dziesięć lat temu słyszą taką odpowiedź (ta forma dyskryminacji była bardzo rzadka w 2002 roku), ale rzadziej doświadczają innych form dyskryminacji (niepełnej informacji, braku pomocy w formalnościach). Na rynku sprzedaży jedyna statystycznie istotna zmiana dotyczyła Latynosów – rzadziej odmawiano im pomocy finansowej. Najwięcej trudności w znalezieniu mieszkania mają czarni bezdzietni mężczyźni, z kolei Azjaci są gorzej traktowani przez kobiety – właścicielki lub przedstawicielki agencji. Co interesujące, Afroamerykanom łatwiej jest kupić dom w „białych” sąsiedztwach niż w sąsiedztwach mieszanych etnicznie.

Na podstawie badań prowadzonych przez Departament do spraw Mieszkalnictwa i Rozwoju Miejskiego można by wnioskować, że najbardziej oczywiste i bezpośrednie formy dyskryminacji – odmawianie informacji czy spotkania – zostały niemal wyeliminowane. Wnioskowi temu przeczą jednak, jak się wydaje, wyniki testu przeprowadzonego według protokołu internetowego w 2012 roku (Ghoshal, Gaddis 2013). Autorzy przywołanego badania odpowiadali mailowo w imieniu par mieszanych etnicznie na ogłoszenia osób poszukujących współlokatorów umieszczone na stronie internetowej craigslist.com (odpowiednik polskiej strony gumtree.pl). Rezultaty tego testu przedstawiono w tabeli 2, która zawiera rozkłady częstości i odsetek pozytywnych odpowiedzi w trzech miastach uwzględnionych w badaniu. Wynika z nich, że choć Latynosi mają takie same

szanse na znalezienie mieszkania jak biali Amerykanie, to jednak Afroamerykanie są traktowani systematycznie gorzej.

Tabela 2. Pozytywne odpowiedzi na pytanie o aktualność ogłoszenia w badaniu internetowym z 2012 roku

	Boston	Chicago	Filadelfia	Ogółem
biali Amerykanie	38/94 (40,4%)	57/110 (51,8%)	46/85 (54,1%)	141/289 (48,8%)
Afroamerykanie	23/94 (24,5%)	9/110 (8,2%)	28/85 (32,9%)	60/289 (20,8%)
Latynosi	36/94 (38,3%)	63/110 (57,3%)	56/85 (65,9%)	155/289 (53,6%)

Źródło: Ghoshal, Gaddis (2013).

Kanada

W trakcie przeglądu literatury udało się nam zidentyfikować dwa raporty przedstawiające wyniki testów dyskryminacyjnych na rynku mieszkaniowym przeprowadzonych w Kanadzie, ściślej w rejonie metropolitalnym Toronto. W jednym z nich przedmiotem zainteresowania badaczy była dyskryminacja ze względu na kilka różnych przesłanek: pochodzenie etniczne, status rodzinny, niepełnosprawność umysłową i status społeczno-ekonomiczny (CERA 2009). Test zrealizowano według protokołu telefonicznego – zrekrutowani wolontariusze dzwonili do osób ogłaszających oferty wynajmu mieszkań, sygnalizując pochodzenie etniczne za pomocą akcentu. Do badania zrekrutowano osoby mówiące z akcentem sygnalizującym pochodzenie karaibskie i południowoazjatyckie. Oprócz akcentu w scenariuszu rozmowy nie przewidziano żadnego innego sposobu wprowadzania informacji o pochodzeniu etnicznym aplikanta. Testerzy dzwonili w odstępie półtoragodzinnym pod numery telefonów zawarte w ofertach najmu, umieszczanych zarówno przez właścicieli mieszkań, jak i przez zarządców budynków z mieszkaniami pod wynajem. Podczas testów zebrano łącznie 417 ważnych obserwacji dla wszystkich warunków.

Przy kodowaniu i analizie wyników posłużono się skalą dyskryminacji, co może budzić pewne wątpliwości, miała ona bowiem w dużej mierze charakter subiektywny (koderzy przypisywali jeden punkt, gdy różnice w traktowaniu dotyczyły minimalnie różnych warunków najmu – różnej daty dostępności mieszkania czy wielkości czynszu, dwa punkty, gdy warunki najmu różniły się istotnie – różnica w czynszu powyżej 30 dolarów kanadyjskich lub więcej dodatkowych pytań wobec jednej osoby w porównaniu z drugą osobą w parze,

trzy punkty, gdy oferujący mieszkanie oddzwonił tylko do jednej osoby, powiedział tylko jednej z nich, że oferta jest już nieaktualna, lub odłożył słuchawkę). Co więcej, nie do końca jest jasne teoretyczne uzasadnienie obliczania dyskryminacji netto na podstawie zsumowanych wypadków dyskryminacji ocenionej na dwa i trzy punkty (autorzy badania twierdzą, że sytuacje te konstytuują istotne przeszkody w dostępie do mieszkań).

Niezależnie od zastrzeżeń metodologicznych, wyniki wspomnianego testu są warte uwagi, zaobserwowano bowiem dyskryminację na tle etnicznym. W parach składających się z samotnych matek o białym i czarnym kolorze skóry wskaźnik dyskryminacji netto wyniósł 26%, z kolei w parach składających się z białych i południowoazjatyckich mężczyzn – 23%. Dla porównania, dyskryminacja ze względu na samotne macierzyństwo wyniosła 14% (para składała się z samotnej matki z dziewięcioletnim dzieckiem i mężatki), ze względu na niepełnosprawność umysłową – 35%, ze względu na status społeczno-ekonomiczny – 13% (para składała się z osoby pracującej i osoby korzystającej z zasiłku dla niepełnosprawnych, który w Kanadzie jest tak wysoki, że pozwala na wynajęcie mieszkania).

Na terenie metropolii Toronto przeprowadzono także między marcem a czerwcem 2007 roku test metodą korespondencyjną (Hogan, Berry 2011). W odpowiedzi na 1124 ogłoszenia umieszczone na stronie internetowej craigslist.com wysłano 5620 fikcyjnych aplikacji: w każdym wypadku wysyłano pięć aplikacji w imieniu osób o anglosaskim, afroamerykańskim, azjatyckim, arabskim i żydowskim pochodzeniu, które było sygnalizowane za pomocą imienia i nazwiska aplikanta – maile były wysyłane w półgodzinnym odstępie. Tabela 3 zawiera listę wszystkich użytych imion z podziałem na płeć, a także informację dotyczącą stopy zwrotu dla każdej aplikacji z danym imieniem i nazwiskiem. Tabelę tę zamieszczamy w niniejszym opracowaniu, pokazuje ona bowiem, że preferencje wynajmujących do pewnego stopnia są także związane z konkretnym imieniem i nazwiskiem, nie tylko zaś z pochodzeniem czy płcią aplikanta.

Tabela 3. Imiona i nazwiska użyte w badaniu w Toronto oraz stopa zwrotu

Płeć	Pochodzenie	Imię i nazwisko	Proporcja pozytywnych odpowiedzi
M	arabskie	Osama Mubbaarak	0,56
M	arabskie	Mohammed Al-Kharat	0,63
M	arabskie	Abdullah Hussein	0,66
M	arabskie	Ali Sa'ad-al-Hummam	0,66
M	afroamerykańskie	Leroy Davis	0,66
M	azjatyckie	Fai Zhang	0,66
K	arabskie	Fahima Seyyidin	0,68
M	anglosaskie	Rob Osborne	0,68
K	arabskie	Iman Mubbaarak	0,68
M	azjatyckie	Kuan-Yin Lin	0,69
M	afroamerykańskie	Delroy Carter	0,69
M	żydowskie	Daniel Levine	0,70
K	anglosaskie	Susan Campbell	0,70
M	azjatyckie	Park Wu	0,70
K	afroamerykańskie	Tanisha Davis	0,70
M	afroamerykańskie	Jerome Brown	0,70
K	afroamerykańskie	Latoya Wright	0,71
M	anglosaskie	Paul Summers	0,71
K	arabskie	Fatima Sa'ad-al-Hummam	0,72
K	żydowskie	Miriam Abramson	0,72
M	arabskie	Ahmed Seyyidin	0,73
M	żydowskie	Aaron Abramson	0,73
M	azjatyckie	Li Chen	0,73
K	afroamerykańskie	Shaunika Banks	0,74
K	żydowskie	Ruth Levine	0,74
K	azjatyckie	An Lin	0,75
M	afroamerykańskie	Jamal Banks	0,75
K	anglosaskie	Mary Stewart	0,75
K	azjatyckie	Ling Wu	0,75
K	afroamerykańskie	Lakisha Harris	0,75
M	anglosaskie	Michael Witherspoon	0,75
K	żydowskie	Sarah Weiss	0,76
K	anglosaskie	Lisa Witherspoon	0,76
K	arabskie	Aisha Al-kharat	0,76
M	azjatyckie	Jun Liu	0,76
M	żydowskie	Sam Weiss	0,77
K	azjatyckie	Li Ming Zhang	0,77
M	afroamerykańskie	Tyrone Wright	0,77
M	anglosaskie	Matthew O'Reilly	0,78
M	żydowskie	Isaac Cohen	0,78
K	anglosaskie	Barbara Osborne	0,78
K	azjatyckie	Ting Liu	0,79
K	afroamerykańskie	Ashanti Carter	0,79
K	arabskie	Amira Hussein	0,79
K	azjatyckie	Xia Chen	0,79
K	żydowskie	Rebecca Cohen	0,80
M	żydowskie	Seth Grossman	0,80
K	żydowskie	Rachel Grossman	0,80
K	anglosaskie	Stephanie McDonald	0,82
M	anglosaskie	Peter McDonald	0,82

Źródło: Hogan, Berry (2011).

Analiza obserwacji dotyczyła dwóch rodzajów dyskryminacji – odmowy (*opportunity denying*) i oferowania gorszych warunków (*opportunity diminishing*). Na jej podstawie stwierdzono, że pierwszy typ dyskryminacji był dziesięć razy częstszy niż drugi. Ponadto najczęściej byli dyskryminowani arabscy mężczyźni (12%) i – kolejno – azjatyccy mężczyźni (5%), Afroamerykanie niezależnie od płci (5%) i arabskie kobiety (5%). Poziom dyskryminacji był niezależny od dzielnicy lub sąsiedztwa. Wyniki obu przywołanych eksperymentów wskazują, że Toronto, które charakteryzuje się niskim poziomem segregacji na tle etnicznym i wysokim poziomem różnorodności, nie jest mimo wszystko wolne od dyskryminacji i powinno podjąć działania zmierzające zwłaszcza do redukcji poziomu islamofobii.

Poza Kanadą i Stanami Zjednoczonymi w ostatnich latach przeprowadzono również testy dyskryminacyjne na rynku mieszkaniowym w Australii, ich wyniki nie są jednak jeszcze dostępne².

Testy dyskryminacyjne w Europie

Podczas gdy w Stanach Zjednoczonych testy dyskryminacyjne na rynku mieszkaniowym są prowadzone regularnie, w tym – o czym była wcześniej mowa – przez agendy rządowe, to w Europie takie testy są realizowane przede wszystkim przez badaczy uniwersyteckich, i to jedynie w kilku krajach: w Niemczech, we Włoszech, w Hiszpanii, Szwecji i Polsce. Co więcej, jak już wspomniano, w Stanach Zjednoczonych testy dyskryminacyjne przeprowadza się najczęściej przy udziale konkretnych osób (tak zwane *audit studies*), z kolei w Europie dominuje protokół korespondencyjny (zapytania o oferty są wysyłane w formie listów elektronicznych) lub telefoniczny. Warto jednak zauważyć, że jeden z pierwszych w historii testów dyskryminacyjnych – przeprowadzony w 1966 roku w Wielkiej Brytanii przez niezależny instytut badawczy Political and Economic Planning (PEP), który dotyczył właśnie dyskryminacji ze względu na pochodzenie etniczne – został zrealizowany przy pomocy trzech profesjonalnych aktorów: Brytyjczyka, Węgra i aktora z Karaibów (Indii Zachodnich). Aktorzy ci sprawdzali reakcje najmujących lub sprzedających mieszkania w Birmingham, Leeds,

² Por. <http://cfsites1.uts.edu.au/ccdp/projects/detail.cfm?ProjectId=2010002434> [dostęp: 26 sierpnia 2014 roku].

Leicester, Londynie i Slough. Raport, opracowany między innymi na podstawie tego testu, w dużej mierze przyczynił się do wprowadzenia w 1968 roku w Wielkiej Brytanii nowego prawa równościowego (*Race Relations Act*). Poniżej koncentrujemy się jednak na testach przeprowadzanych współcześnie w Europie, opisując metodologię i wyniki testów europejskich zrealizowanych w ostatniej dekadzie. Czynimy to z dwóch powodów:

- aby zaznajomić czytelnika z metodologią inną niż amerykańska,
- aby pokazać, jakie grupy etniczne są najczęściej dyskryminowane w państwach Unii Europejskiej.

Niemcy

W Niemczech testy dyskryminacyjne na rynku mieszkaniowym są prowadzone od końca XX wieku i w większości dotyczą kwestii wynajmu lokalu. Już pierwsze z nich – zrealizowane metodą telefoniczną (Klink, Wagner 1999) – dostarczyły dowodów na występowanie zjawiska dyskryminacji wobec osób pochodzących z Turcji. Interpretacja wyników tych testów w kategoriach mechanizmu odpowiedzialnego za nierówne traktowanie była jednak trudna, dlatego Katrin Auspurg, Thomas Hinz i Laura Schmid (2011) postanowili przeprowadzić szeroko zakrojony test metodą korespondencyjną. Poszukiwanie i wysyłanie zapytań o mieszkania przez Internet jest bowiem obecnie powszechnym sposobem działania w Niemczech. W celu weryfikacji postawionych hipotez autorzy badania wysłali pocztą elektroniczną zapytania o oferty mieszkaniowe w imieniu 637 par aplikantów o niemiecki i turecki pochodzeniu etnicznym. Maile były wysyłane w odpowiedzi na ogłoszenia dotyczące mieszkań w Monachium jesienią 2007 i 2008 roku. Monachium jest jednym z największych niemieckich centrów biznesowych, gdzie rynek mieszkań do wynajęcia preferuje stronę podaży (właścicieli i agencje).

Ze względu na postawione pytania badawcze (dotyczące między innymi możliwych czynników redukujących występowanie zjawiska dyskryminacji), układ eksperymentalny uwzględniał następujące czynniki:

- pochodzenie etniczne (sygnalizowane przez niemieckie lub tureckie imię i nazwisko aplikanta),
- zawód (sygnalizujący wysoki lub niski status społeczno-ekonomiczny poszukującego mieszkania),
- status rodzinny (singiel *versus* osoba w związku małżeńskim).

Kombinacja opisanych czynników pozwalała zatem przygotować sześć wersji wiadomości mailowej wysyłanej w odpowiedzi na ogłoszenie o mieszkaniu do wynajęcia. Przed przeprowadzeniem testu założono 24 niemieckie i 24 tureckie konta mailowe. Imiona i nazwiska użyte do stworzenia kont i przygotowania wiadomości miały charakter typowy i neutralny dla danej grupy etnicznej (na przykład Roland Hörmann i Selim Aksov). Aplikacje wysyłano wyłącznie w imieniu mężczyzn. W ramach danej pary wiadomości różnicowano wyłącznie pochodzenie etniczne, nie zaś pozostałe czynniki. Mówiąc inaczej, jeśli wysyłano aplikacje w imieniu Turka o wysokim statusie zawodowym, to również Niemiec miał wysoki status lub obaj charakteryzowali się niskim prestiżem. Zawody o niskim statusie, których użyto w badaniu, to między innymi murarz, mechanik samochodowy, dekarz, z kolei zawody o wysokim statusie to inżynier budowlany, specjalista IT, asystent medyczny. Ogłoszenia, na jakie odpowiadano, pochodziły z gazety „Süddeutsche Zeitung” i ze strony internetowej immoscout24.de, stanowiącej odpowiednik polskiej strony domiporta.pl. Treść wysyłanej wiadomości brzmiała następująco:

„Szanowny Panie (Szanowna Pani)! Jestem zainteresowany zamieszczoną przez Pana (Panią) ofertą nr XXX. Jestem obecnie **singlem** pracującym jako **inżynier budowlany**. Byłbym bardzo wdzięczny, gdyby zechciał Pan (zechciała Pani) przesłać mi więcej informacji na temat mieszkania i umówić się na jego obejrzenie. Z wyrazami szacunku, Selim Aksov
[pismem pogrubionym zaznaczono dane, które różnicowano w zależności od warunku eksperymentalnego]

Imię, nazwisko i zawód były losowo przypisywane do treści wiadomości, rotowano także, która z aplikacji była wysyłana pierwsza. Maile wysyłano w odstępie nie dłuższym niż jedna godzina. Jako zmienne zależne rejestrowano jakiegokolwiek kontakt ze strony właściciela mieszkania.

W przeprowadzonym teście wskaźnik dyskryminacji netto (różnica między traktowaniem Niemców i Turków w relacji do wszystkich ważnych obserwacji) wyniósł 9%. Poziom dyskryminacji Turków był – zgodnie z przewidywaniem – wyższy w parach o niskim prestiżu zawodu i niższy wśród osób o wysokim prestiżu (choć nadal statystycznie istotny). Co jednak zaskakujące, wskaźnik

dyskryminacji był wyższy w sytuacji, gdy aplikowano o mieszkania znajdujące się w częściach miasta o wysokim odsetku imigrantów (co jest niezgodne z przewidywaniem o występowaniu zjawiska sterowania i segregacji przestrzennej – *steeringu*). Wyniki eksperymentu podsumowano w tabeli 4.

Tabela 4. Statystyki opisowe testu monachijskiego – stopa zwrotu

Zarejestrowane odpowiedzi							
niski status				wysoki status			
tureckie imię				tureckie imię			
niemieckie imię	nie	tak	Ogółem	niemieckie imię	nie	tak	Ogółem
nie	84 (26,3)	17 (5,3)	101	Nie	71 (22,4)	17 (5,4)	88
tak	57 (17,8)	162 (50,6)	219	Tak	33 (10,4)	196 (61,8)	229
Ogółem	141	179	320 (100,00)	Ogółem	104	213	317 (100,00)

Źródło: Auspurg, Hinz, Schmid (2011).

Hiszpania

Hiszpania, obok Niemiec i Wielkiej Brytanii, jest krajem przyjmującym w ostatnich latach największą liczbę migrantów (między 1996 a 2008 rokiem liczba cudzoziemców wzrosła z 3% do 12%). Według danych z Narodowego Sondażu Imigrantów, większość z nich mieszka w wynajętych lokalach (ponad 60%). Dlatego również dla badaczy hiszpańskich istotne było zdiagnozowanie skali zjawiska dyskryminacji na rynku mieszkań do wynajęcia (Bosch, Carnero, Farre 2010).

Test, który opisujemy poniżej, został skonstruowany podobnie jak test niemiecki, miał on bowiem również charakter testu korespondencyjnego – aplikacje w imieniu par osób zainteresowanych mieszkaniem wysyłane były mailem z adresów skrzynek zawierających imię i nazwisko sugerujące pochodzenie potencjalnego najemcy. Co więcej, listy były wysyłane w odpowiedzi na ogłoszenia pojawiające się w dwóch miastach o dużej koncentracji migrantów i stanowiących centra gospodarcze – w Madrycie i Barcelonie. Ogłoszenia wyszukiwano na stronie internetowej idealista.com, która stanowi główne źródło informacji o nieruchomościach i mieszkaniach do wynajęcia w Hiszpanii. Badanie trwało od grudnia 2009 do lipca 2010 roku.

Ze względu na specyfikę imigracji do Hiszpanii – większość cudzoziemców pochodzi z Ameryki Południowej, Europy Wschodniej lub Afryki Północnej – zdecydowano, że pomiarowi zostanie poddana dyskryminacja wobec osób z Afryki, ściślej z Maroka. Jak wspomniano, pochodzenie etniczne standardowo było sygnalizowane za pomocą imienia i nazwiska. Dlatego na podstawie danych pochodzących z hiszpańskiego Głównego Urzędu Statystycznego wybrano najbardziej popularne hiszpańskie imiona męskie – Manuel, Antonio, José i Juan, oraz żeńskie – Ana, Isabel, Carmen i María, a także najczęściej występujące nazwiska – García, González, Fernández i Rodríguez. Aplikanci marokańscy nosili popularne wśród tej grupy imiona Mohamed, Ahmed, Rachid i Youssef, aplikantki miały zaś na imię Rachida, Aicha, Naima i Khadija. Wykorzystano również najczęściej występujące nazwiska marokańskie – El Idrissi, Mohamed, Saidi i Serroukh.

W odróżnieniu od badania niemieckiego, ale podobnie jak w badaniu szwedzkim, o którym będzie jeszcze mowa, zdecydowano się sprawdzić, w jakim stopniu w ogóle zawarcie dodatkowej informacji o statusie społeczno-ekonomicznych redukuje dyskryminację. Wysyłane listy zawierały zatem albo wyłącznie imię i nazwisko osoby zainteresowanej mieszkaniem (list pierwszy), albo również informację o wykonywanym zawodzie (profesor uniwersytetu lub analityk finansowy – list drugi).

List pierwszy:

„Dzień dobry,
jestem zainteresowany (zainteresowana) wynajęciem Pana (Pani) mieszkania.
Byłbym (byłabym) bardzo wdzięczny (wdzięczna) za kontakt.
Dziękuję.
[imię i nazwisko]”

List drugi:

„Dzień dobry,
jestem zainteresowany (zainteresowana) wynajęciem Pana (Pani) mieszkania.
Pracuję jako analityk finansowy w banku XXX. Właśnie przeprowadziłem się

(przeprowadziłam się) do Barcelony (Madrytu) i poszukuję mieszkania na co najmniej dwa lata. Z przyjemnością dostarczę dowód zabezpieczenia finansowego.

Dziękuję.

[imię i nazwisko]”

Podczas badania wysłano aplikacje na 1186 ogłoszeń, a każda z ośmiu par (płeć x pochodzenie x status) wysłała zapytanie na około 150 ogłoszeń. Tabela 5 zawiera podsumowanie wyników testu.

Tabela 5. Statystyki opisowe testu hiszpańskiego – stopa zwrotu

	Ogółem	Mężczyźni	Kobiety	Brak informacji o statusie	Wysoki status
Hiszpanie	71,83%	72,85%	70,81%	65,48%	74,94%
Imigranci	53,75%	46,74%	60,68%	41,88%	59,49%

Źródło: Bosch *et al.* (2010).

Jak sugerują wyniki zamieszczone w tabeli 5, imigranci z Maroka są dyskryminowani przez właścicieli mieszkań w Madrycie i Barcelonie, przy czym mężczyźni częściej niż kobiety. Informacja o dobrze płatnej pracy redukuje poziom dyskryminacji, choć jej nie eliminuje. Ponadto, w odróżnieniu od wyników zarejestrowanych w Monachium, w miastach hiszpańskich zaobserwowano efekt segregacji (*steering*) – poziom dyskryminacji był istotnie wyższy w dzielnicach o niskim odsetku imigrantów (sięgnął nawet 30%).

Włochy

Również we Włoszech, które są krajem imigracji dla osób zarówno z Afryki Północnej, jak i z Europy Wschodniej, postanowiono w ostatnich latach dokonać pomiaru zjawiska dyskryminacji na rynku wynajmu mieszkań metodą testów dyskryminacyjnych. Podobnie jak w opisywanych wyżej eksperymentach, zdecydowano się na korespondencyjny protokół testu.

W ramach eksperymentu przeprowadzonego w 2009 roku utworzono dwanaście fikcyjnych tożsamości aplikantów – mężczyzn i kobiet o włoskim, wschodnioeuropejskim i północnoafrykańskim (arabskim) pochodzeniu. Decyzja

o uwzględnieniu w teście trzech grup etnicznych była podyktowana zarówno masowym napływem imigrantów z Europy Wschodniej w latach 2004–2007, jak i chęcią porównania skali dyskryminacji wobec migrantów o różnym poziomie bliskości kulturowo-etnicznej (Baldini, Federici 2010).

Ogłoszenia, na które wysyłano aplikacje, pochodziły ze strony subito.it, która stanowi odpowiednik polskiej strony gumtree.pl. Mówiąc inaczej, w odróżnieniu od portali niemieckiego czy hiszpańskiego, nie jest to strona zawierająca wyłącznie ogłoszenia o nieruchomościach, ale publikująca także inne typy ofert.

Podobnie jednak jak w wypadku opisanych wyżej testów, imiona mające sugerować określone pochodzenie etniczne wybrano na podstawie włoskich statystyk dotyczących częstości ich występowania w populacji. Sylwetki włoskie nosiły zatem miano: Francesco Colombo, Alessandro Conti (mężczyźni) oraz Giulia Moretti i Francesca Russo (kobiety), aplikanci arabscy nazywali się Ahmed Hossain i Youssef Khelifi (mężczyźni) oraz Aicha Rahman i Khadija Akter (kobiety), a aplikanci wschodnioeuropejscy – Andrei Jovanovic i Mihail Bogdan (mężczyźni) oraz Iryna Ivanova i Rodica Nikolic (kobiety).

Tak jak w teście hiszpańskim, postanowiono również stworzyć dwie wersje listu – zawierającą i niezawierającą informację o statusie społeczno-ekonomicznym potencjalnego najmującego mieszkanie:

Dzień dobry,
nazywam się **Iryna Ivanova** i piszę w związku z zamieszczonym przez Pana (Panią) ogłoszeniem. Jeśli oferta jest nadal aktualna, to jestem nią zainteresowana i chciałabym umówić się na spotkanie. Będę zatem wdzięczna za odpowiedź.

Dziękuję.

Z poważaniem,
Iryna Ivanova

Dzień dobry,
jestem zainteresowany wynajęciem mieszkania, którego dotyczy niniejsze ogłoszenie. Nazywam się **Ahmed Hossain**, jestem bezdzietnym żonatym

mężczyznę zatrudnionym na umowę o pracę na czas nieokreślony jako urzędnik biurowy. Posiadam również referencje od poprzedniego wynajmującego. Czy istnieje możliwość umówienia się na obejrzenie mieszkania?

Z góry dziękuję za odpowiedź.

Z poważaniem,
Ahmed Hossain

[pismem pogrubionym zaznaczono dane, które różnicowano w zależności od warunku eksperymentalnego]

Podczas badania wyszukiwano ogłoszenia w 35 dużych miastach Włoch i w sześciu miastach stanowiących siedziby okręgów geograficznych. Dzięki temu testem objęto niemal całe Włochy, a także uwzględniono miejsca o różnym poziomie koncentracji populacji migranckiej.

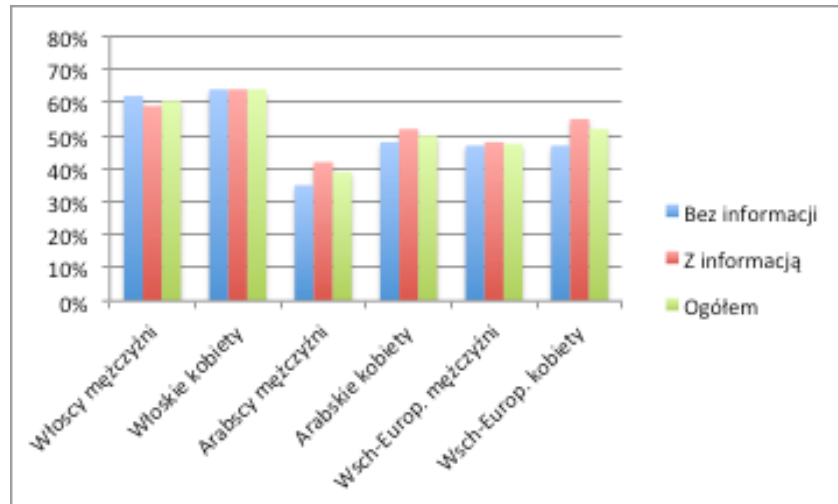
W ramach testu wysłano blisko 3 tysiące listów, przy czym liczba aplikacji zależała od wielkości miasta – na przykład w Rzymie wysłano 679 maili, w Mediolanie – 364 maile, a w malutkiej Aoście – 12 maili. W każdym mieście dowiadywano się o mieszkania dwupokojowe, wykluczając ogłoszenia o mieszkaniach szczególnie drogich lub szczególnie tanich.

W odróżnieniu od testów niemieckiego i hiszpańskiego, w ramach eksperymentu włoskiego na dane ogłoszenie wysyłano tylko jeden mail – protokół taki jest dopuszczalny w sytuacji, gdy pomiar dotyczy większej liczby grup etnicznych. Ze względu na ryzyko wykrycia podobieństwa między aplikacjami (ryzyko takie staje się wysokie, gdyby wysłano więcej niż dwa listy), zwiększa się wówczas próbę ogłoszeń, ale wysyła wyłącznie jedną ofertę najmu.

Wyniki eksperymentu wskazują występowanie statystycznie istotnej dyskryminacji wobec osób o niewłoskim pochodzeniu etnicznym. Zgodnie z przewidywaniami, dyskryminacja ta jest jednak wyższa w stosunku do osób pochodzenia arabskiego (18%) niż wschodnioeuropejskiego (12%), a najwyższa jest w wypadku arabskich mężczyzn. Podobnie jak w Hiszpanii, również we Włoszech dodanie informacji o statusie ekonomicznym zwiększa szansę na znalezienie mieszkania przez imigranta, ale całkowicie nie eliminuje

dyskryminacji (nie wywołuje jednak żadnego efektu w wypadku aplikantów włoskich). Co zaskakujące, okazało się, że szansa na znalezienie mieszkania jest dla imigranta większa, gdy chce on wynająć większe i droższe mieszkanie – autorzy badania interpretują ten wynik w kategoriach niższego zaufania do osób chcących wynajmować mieszkania gorszej jakości i tańsze. Zaobserwowano również wyższą dyskryminację w północnych Włoszech w porównaniu z dyskryminacją w regionach południowych i centralnych (w tym ostatnim wypadku w zasadzie nie ma dyskryminacji wobec kobiet). Podsumowanie wyników badania zaprezentowano na rysunku 2.

Rysunek 2. Odsetek pozytywnych odpowiedzi z uwzględnieniem pochodzenia etnicznego, informacji o statusie i płci – eksperyment włoski



Źródło: Baldini, Federici (2010).

Szwecja

W Szwecji przeprowadzono w ostatnich latach najwięcej testów dyskryminacyjnych dotyczących rynku mieszkaniowego w Europie. Badania te miały na celu pomiar dyskryminacji wobec różnych grup etnicznych i uwzględniały różne dodatkowe czynniki. Tabela 6 zawiera podstawowe informacje o sposobie przeprowadzenia poszczególnych testów i ich wynikach.

Tabela 6. Wyniki testów dyskryminacyjnych w Szwecji

Autorzy	Metoda	Przebieg i wyniki
Ahmed, Hammarstedt (2008)	internetowy test korespondencyjny	Stworzono sylwetki trzech osób poszukujących mieszkania – kobiety i mężczyźni narodowości szwedzkiej oraz mężczyźni o arabskim pochodzeniu. Osoby te aplikowały o mieszkania ogłaszane na terenie całej Szwecji. Wyniki badania wykazały nie tylko istnienie dyskryminacji ze względu na pochodzenie etniczne (arabscy mężczyźni byli traktowani gorzej od mężczyzn szwedzkich), ale także dyskryminacji ze względu na płeć – szwedzkie kobiety miały najmniej problemów ze znalezieniem mieszkania. Wszystkie różnice były na poziomie statystycznie istotnym.
Ahmed, Andersson, Hammarstedt (2010)	internetowy test korespondencyjny	Celem eksperymentu było sprawdzenie, czy i do jakiego stopnia dostarczenie dodatkowych informacji na temat statusu społeczno-ekonomicznego aplikantów o różnym pochodzeniu etnicznym redukuje poziom dyskryminacji. Stworzono sylwetki czterech potencjalnych najmujących – mężczyzn o szwedzkim i arabskim pochodzeniu etnicznym, w których imieniu wysyłano listy zawierające więcej lub mniej informacji o aplikancie. Wyniki eksperymentu wskazują, że choć dodanie dodatkowej informacji zwiększa szansę na znalezienie mieszkania, to nie redukuje dyskryminacji – różnica między traktowaniem Szwedów a imigrantów, niezależnie od warunku eksperymentalnego, była podobna.
Bengtsson, Iverman, Hinnerich (2012)	internetowy test korespondencyjny	Test dotyczył rynku najmu mieszkań w Sztokholmie. Stworzono cztery sylwetki aplikantów – dwóch kobiet i dwóch mężczyzn o szwedzkim i arabskim pochodzeniu etnicznym. Test nie potwierdził istnienia „nagrody za płeć” w wypadku arabskich kobiet, co wskazuje, że efekt etniczności jest w ich wypadku silniejszy niż efekt płci (w parach męskich dyskryminacji nie stwierdzono, największe szanse na znalezienie mieszkania miała jednak Szwedka). Co więcej, dyskryminację zarejestrowano wyłącznie na przedmieściach Sztokholmu i w miejscowościach przylegających do stolicy Szwecji, nie zaś w centrum miasta, najbardziej homogenicznym pod względem etnicznym.
Carlsson, Eriksson (2013)	internetowy test korespondencyjny	W trakcie trwania testu – od października 2010 do marca 2011 roku – wysłano aplikacje na losowo wybraną próbę 5827 ogłoszeń w całej Szwecji, przy czym na jedno ogłoszenie wysłano tylko jedną aplikację. Do aplikacji losowo przypisywano takie cechy, jak pochodzenie etniczne (szwedzkie <i>versus</i> arabskie), płeć, wiek (25–35 lat, 36–45 lat, 46–55 lat), status społeczno-ekonomiczny (osoba bezrobotna, sprzedawca w sklepie, analityk finansowy na poziomie kierowniczym). O właścicielach mieszkania zbierano informacje dotyczące ich pochodzenia etnicznego i wielkości oferowanego przez nich lokalu. Ponadto rejestrowano, czy właściciel był indywidualny, czy też zinstytucjonalizowany oraz geograficzne położenie mieszkania. Rezultaty eksperymentu wskazują, że właściciele mieszkań kierują się pochodzeniem etnicznym i statusem zatrudnienia najmującego (zaobserwowano istotny poziom dyskryminacji netto ze względu na te czynniki), ale nie jego wiekiem i płcią. Wyniki te były jednak bardzo niejednorodne, co wskazuje, że istnieją różne efekty interakcji między charakterystykami zarówno aplikanta, jak i wynajmującego, a także między geograficzną lokalizacją mieszkania i jego wielkością.

Źródło: Opracowanie własne na podstawie cytowanych artykułów.

Testy dyskryminacyjne w Polsce

Dotychczas w Polsce metodą eksperymentu naturalnego przeprowadzono dwa badania mierzące poziom dyskryminacji w dostępie do mieszkań na rynku najmu. Jedno z nich dotyczyło dyskryminacji wśród uchodźców z Białorusi i Czechenii (Wysieńska 2014), drugie – dyskryminacji imigrantów z Nigerii, Wietnamu i Ukrainy. Oba testy zrealizowano metodą telefoniczną. Test prowadzony wśród uchodźców na początku 2013 roku dostarczył dowodów na istnienie zjawiska dyskryminacji na poziomie 22%. Co więcej, wykazał, że choć kobiety miały mniejsze szanse na znalezienie mieszkania niż mężczyźni – jeśli wynajmujący miał wybór między osobami tej samej narodowości, ale różnej płci, to z tej pary osób wybierał mężczyznę (przy innych czynnikach niezmiennych) – to grupą najczęściej dyskryminowaną byli czecheńscy mężczyźni. Status rodzinny, jak się okazało, nie wpływał na preferencje wynajmujących.

Kolejny test dyskryminacyjny – w którym, jak wspomniano, pomiar dotyczył nierównego traktowania migrantów pochodzących z Afryki, Azji i Europy Wschodniej – wykazał, że najbardziej skrajna forma dyskryminacji imigrantów w dostępie do mieszkań występuje, choć nie jest wysoka (wskaźnik dyskryminacji netto wyniósł 7%). Co więcej, taka forma dyskryminacji nie dotyczy imigrantów i imigrantek z Ukrainy, jest zaś obserwowana przede wszystkim w Warszawie. Oprócz stolicy skrajną formę dyskryminacji zarejestrowano w jedynie w Łodzi, i to wyłącznie w parach polsko-wietnamskich (testy przeprowadzono w Warszawie, w Łodzi i we Wrocławiu).

Wyniki polskich testów są spójne z obserwacjami zebranymi w innych krajach europejskich, w których dokonano pomiaru dyskryminacji wobec różnych grup imigrantów – testerzy odmienni etnicznie i kulturowo spotkali się z gorszym traktowaniem w porównaniu z testerami z grupy większościowej i z grupy imigrantów etnicznie podobnych. Wskazuje to zasadność tez Gary’ego Beckera (1957) ujętych w jego teorii opartej na osobistych upodobaniach – właściciele mieszkań preferują osoby podobne do siebie i unikają zawierania transakcji z osobami odmiennymi, nawet jeśli muszą ponosić koszt takiego upodobania w formie wydłużonego czasu poszukiwania najemcy.

Rekomendacje

Na podstawie wszystkich opisanych badań wyodrębniliśmy trzy rodzaje rekomendacji:

- dotyczące sposobu prowadzenia badań,
- dotyczące działań, jakie mogą podejmować przedstawiciele dyskryminowanych grup etnicznych,
- dotyczące działań, jakie powinny podejmować instytucje odpowiedzialne za przeciwdziałanie dyskryminacji oraz instytucje państwowe i samorządowe.

Zalecenia dotyczące prowadzenia testów i badań dyskryminacji

Sytuacja mieszkaniowa imigrantów i osób o odmiennym pochodzeniu etnicznym od grupy stanowiącej większość w danym społeczeństwie ma charakter dynamiczny i ewoluuje wraz ze zmianami w sytuacji ekonomicznej i prawnej danego kraju oraz wielkością populacji migrantów. Dlatego:

- Testy dyskryminacyjne mierzące poziom dyskryminacji na rynku mieszkaniowym należy prowadzić regularnie, uwzględniając różne grupy mniejszościowe.
- Testy dyskryminacyjne należy prowadzić, uwzględniając różne charakterystyki migrantów i właścicieli mieszkań.
- Testy dyskryminacyjne należy prowadzić, stosując różne protokoły eksperymentalne, które pozwalają uwzględnić specyfikę rynku i różne formy dyskryminacji.

Zalecenia dla przedstawicieli dyskryminowanych mniejszości

Wyniki testów – zwłaszcza prowadzonych w Europie – wskazują, że czynnikiem, który może zwiększać szansę na znalezienie mieszkania przez przedstawicieli mniejszości, jest dostarczenie dodatkowej informacji na temat aplikującego. Dlatego:

o Poszukujący mieszkań powinni starać się przekazać wynajmującemu jak najwięcej (pozytywnych) informacji o sobie, zwłaszcza takich, które dotyczą ich zdolności do comiesięcznego ponoszenia kosztów wynajmu.

Co więcej, badania wskazują, że szanse na pozytywną reakcję właściciela są większe, gdy mieszkanie nie należy do najtańszych i o najniższym standardzie. Dlatego:

- o Poszukujący mieszkań powinni starać się unikać ofert mieszkań substandardowych i znajdujących się w gorszych dzielnicach miast.

Zalecenia dla instytucji społeczeństwa przyjmującego

Doświadczenia innych krajów (głównie Stanów Zjednoczonych) wskazują, że systematyczne monitorowanie sytuacji mniejszości etnicznych za pomocą testów daje lepsze podstawy planowania działań antydyskryminacyjnych niż chociażby badania postaw, w których niewiele osób otwarcie deklaruje poglądy ksenofobiczne i rasistowskie (Wysieńska 2014). Co więcej, świadomość form i częstości występowania incydentów dyskryminacji pozwala kierować uwagę sądów i innych organów wymiaru sprawiedliwości na potrzebę uważnego rozpatrywania skarg na dyskryminację (jednym z czynników ją redukujących są wysokie kary za nieprzestrzeganie zasad równego traktowania). Biorąc pod uwagę, że liczba zróżnicowanych etnicznie migrantów w Polsce rośnie, należy:

- przeznaczyć środki na systematyczne, ogólnopolskie testy dyskryminacyjne,
- przeznaczyć środki na zwiększenie świadomości wynajmujących mieszkania, że nierówne traktowanie ze względu na pochodzenie etniczne i kolor skóry jest sprzeczne z prawem,
- wprowadzić zasadę „zero tolerancji dla dyskryminacji” – skargi na dyskryminację powinny być traktowane jako priorytetowe, a zasądzana wysokość zadośćuczynienia musi być odpowiednio wysoka, żeby pełnić funkcję prewencyjną.

Bibliografia

- Ahmed A.M., Andersson L., Hammarstedt M. (2010), *Can discrimination in the housing market be reduced by increasing the information about the applicants?*, „Land Economics”, t. 86, s. 79–90.
- Ahmed A.M., Hammarstedt M. (2008), *Discrimination in the rental housing market*, „Journal of Urban Economics”, t. 64, s. 362–372.
- Auspurg K., Hinz T., Schmid L. (2011), *Contexts and Conditions of Ethnic Discrimination: Evidence from a Field Experiment in German Housing Markets*, Working Paper 01-2011, Universität Konstanz.
- Baldini M., Federici M. (2010), *Ethnic discrimination in the Italian rental housing market*, „Center for the Analysis of Public Policies (CAPP)”, nr 0077. Università di Modena e Reggio Emilia, Dipartimento di Economia Politica.
- Becker G. (1957), *The Economics of Discrimination*, University of Chicago Press, Chicago, IL.
- Bengtsson R., Iverman E., Hinnerich B.T. (2012), *Gender and ethnic discrimination in the rental housing market of Stockholm: a field experiment*, „Applied Economics Letters”, t. 19, s. 1–5.
- Bosch M., Carnero M. Angeles, Farre L. (2010), *Information and Discrimination in the Rental Housing Market: Evidence from a Field Experiment*, „Regional Science and Urban Economics”, t. 40, s. 11–19.
- Carlsson M., Eriksson S. (2013), *Discrimination in the rental housing market for apartments*, Working Paper 2013:8, Linnaeus University Centre for Labour Market and Discrimination Studies.
- CERA (2009), *Sorry, It's Rented: Measuring Discrimination in Toronto's Rental Housing Market*, Centre for Equality Rights in Accommodation.
- Favreault M.M. (2008), *Discrimination and Economic Mobility*, Urban Institute, US Department of Housing and Urban Development, Washington, DC.
- Ghoshal R.A., Gaddis S. (2013), *Finding a Roommate on Craigslist: An Audit Study of Racial Discrimination and Residential Segregation* [referat zaprezentowany na dorocznej konferencji American Sociological Association w Nowym Jorku – http://citation.allacademic.com/meta/p648493_index.html].
- Hogan B., Berry B. (2011), *Racial and Ethnic Biases in Rental Housing: An Audit Study of Online Apartment Listings*, „City & Community”, t. 10, nr 4, s. 351–372.

- Klink A., Wagner U. (1999), *Discrimination Against Ethnic Minorities in Germany: Going Back to the Field*, „Journal of Applied Social Psychology”, t. 29, s. 402–423.
- Massey D.S., Lundy G. (2001), *Use of Black English and Racial Discrimination in Urban Housing Markets: New Methods and Findings*, „Urban Affairs Review”, t. 36, s. 452–469.
- Purnell T., Idsardi W., Baugh J. (1999), *Perceptual and phonetic experiments on American English dialect identification*, „Journal of Language and Social Psychology”, t. 18, nr 1, s. 10–30.
- Riach P.A., Rich J. (2002), *Field Experiments of Discrimination in the Market Place*, „Economic Journal, Royal Economic Society”, t. 112, nr 483, s. 480–518.
- Turner M.A., Ross S.L., Gaister G.C., Yinger J. (2002), *Discrimination in Metropolitan Housing Markets: National Results from Phase 1 HDS 2000*, Urban Institute, US Department of Housing and Urban Development, Washington, DC.
- Turner M.A., Ross S.L. (2003), *Discrimination in Metropolitan Housing Markets: National Results from Phase 2 – Asians and Pacific Islanders, Discrimination in Metropolitan Housing Markets: National Results from Phase 3 – Native Americans*, Urban Institute, US Department of Housing and Urban Development, Washington, DC.
- Turner M.A., Ross S.L. (2005), *How racial discrimination affects the search for housing*, [w:] *The Geography of Opportunity: Race and Housing Choice in Metropolitan America*, red. X. Souza Briggs, Brookings Institute Press, Washington, DC, s. 81–100.
- Turner M.A., Santos R., Levy D.K., Wissoker D., Aranda C., Pitingolo R. (2013), *Housing Discrimination Against Racial and Ethnic Minorities 2012*, Urban Institute, US Department of Housing and Urban Development, Washington, DC.
- Wienk R.E., Reid C.E., Simonson J.C., Eggers F.J. (1979), *Measuring Discrimination in American Housing Markets: The Housing Market Practices Survey*, Urban Institute, US Department of Housing and Urban Development, Washington, DC.
- Wysieńska K. (2014), *Czyj jest ten kawałek podłogi? Wyniki badań dyskryminacji uchodźców w dostępie do mieszkań*, Stowarzyszenie Interwencji Prawnej, Warszawa [artykuł ukaze się w tomie podsumowującym projekt „Badanie

zagrożeń w integracji migrantów przymusowych w Polsce” pod redakcją Witolda Klausy].

Yinger J. (1993), *Access Denied, Access Constrained: Results and Implications of the 1989 Housing Discrimination Study*, [w:] *Clear and Convincing Evidence: Measurement of Discrimination in America*, red. M. Fix, R.J. Struyk, Urban Institute Press, Washington, DC, s. 69–112.

Yinger J. (1995), *Closed Doors, Opportunities Lost: The Continuing Costs of Housing Discrimination*, Russell Sage Foundation, New York, NY.

INSTYTUT SPRAW PUBLICZNYCH
PROGRAM MIGRACJI

Publikacja powstała w ramach projektu: Mój dom – Twój dom? Badanie zagrożeń w integracji cudzoziemców w Polsce

Grantodawca: Europejski Fundusz na Rzecz Integracji Obywateli Państw Trzecich oraz budżet państwa.

Opinie wyrażone w publikacji nie są opiniami Komisji Europejskiej oraz Ministerstwa Pracy i Polityki Społecznej. Wyłączna odpowiedzialność spoczywa na autorze. Komisja Europejska i Ministerstwo Pracy i Polityki Społecznej nie ponoszą odpowiedzialności za sposób wykorzystania udostępnionych informacji.



© Copyright by Instytut Spraw Publicznych, Warszawa 2013

Przedruk materiałów Instytutu Spraw Publicznych w całości lub w części jest możliwy wyłącznie za zgodą instytutu. Cytowanie oraz wykorzystywanie danych jest dozwolone z podaniem źródła.

Wydawca:
Fundacja Instytut Spraw Publicznych
00-031 Warszawa, ul. Szpitalna 5 lok. 22
tel. (22) 55 64 260, faks (22) 55 64 262
e-mail: isp@isp.org.pl www.isp.org.pl