

Оценка этнической дискриминации на рынке недвижимости

Научный руководитель – Иванов Владимир Владимирович

Ветеринаров Виктор Викторович

Студент (бакалавр)

Московский государственный университет имени М.В.Ломоносова, Экономический факультет, Кафедра прикладной институциональной экономики, Москва, Россия

E-mail: vetbergv@gmail.com

Данное исследование ставит своей задачей количественную оценку этнической дискриминации на рынке аренды недвижимости в России. Причем российский рынок дает особый исследовательский потенциал, поскольку обладает низкими издержками публичного выражения этнической дискриминации. Если сопоставимые работы в других странах требуют проведения полевого эксперимента [1, 8, 9] или баз данных особой детализации в плане имен рыночных агентов [5, 6, 14], то институциональные особенности России позволяют наблюдать дискриминацию в явном виде.

Базовая гипотеза состоит в том, что этническая дискриминация с большей вероятностью встречается среди квартир в нижнем ценовом диапазоне, соответственно в менее благополучных районах, в то время как среди квартир высокой ценовой категории вероятность встретить дискриминацию ниже. Данный процесс основан на механизме вытеснения дискриминационного поведения по этнической принадлежности ценовым барьером. Арендодатели, даже имеющие этнические стереотипы, по-другому относятся к представителям этнических меньшинств, если те имеют возможность заплатить высокую арендную плату.

Основная предпосылка исследования заключается в том, что для рынка аренды недвижимости характерны два типа дискриминации: вкусовая [4, 7, 12], в условиях которой люди действуют так, как будто есть нематериальная стоимость взаимодействия с определенной группой, и статистическая [2, 3, 11, 12, 13], при которой представителям разных этнических групп предлагаются разные условия взаимодействия из-за групповых различий, то есть на основе средних групповых показателей.

В данном исследовании для измерения этнической дискриминации был использован семантический анализ описаний при объявлениях на сдачу квартир в аренду. Все измерения производились по данным по российским городам с населением более одного миллиона человека, а также по Московской и Ленинградской областям. Оценка была сделана на основе базы данных с ЦИАН, собранной автором исследования вместе с Владимиром Микуликом, студентом Department of Computer Science, University of Oxford.

В итоге при контроле на основные характеристики квартир было выявлено существенное отрицательное влияние наличия дискриминирующего текста в описании на цену квартиры, причем со значительной географической гетерогенностью. Тем самым дана количественная оценка цены этнической дискриминации [9, 10] на уровне муниципальных единиц в зависимости от демографической и социально-экономической структуры тех или иных районов [5].

Источники и литература

- 1) Ahmed, Ali M., Hammarstedt, Mats, 2008. Discrimination in the rental housing market: a field experiment on the internet. *Journal of Urban Economics* 64 (2), 362–372.
- 2) Aigner, Dennis J., and Glen G. Cain. 1977. Statistical Theories of Discrimination in Labor Markets. *Industrial and Labor Relations Review* 30: 175–87.
- 3) Akerlof, G. 1970. The Market for "Lemons": Quality Uncertainty and the Market Mechanism. *The Quarterly Journal of Economics*, 84(3), 488-500.
- 4) Arrow, K.J. 1973. The Theory of Discrimination. In *Discrimination in Labor Markets*, 3–42, edited by Orley Ashenfelter and Albert Rees. Princeton, N. J.: Princeton University Press.
- 5) Bayer, Patrick & Casey, Marcus & Ferreira, Fernando & McMillan, Robert, 2017. "Racial and ethnic price differentials in the housing market," *Journal of Urban Economics*, Elsevier, vol. 102(C), pages 91-105.
- 6) Beatty K.M., Timothy & Sommervoll, Dag. (2012). Discrimination in rental markets: Evidence from Norway. *Journal of Housing Economics*. 21.
- 7) Becker, Gary S. 1957. *The Economics of Discrimination*. Chicago: University of Chicago Press.
- 8) Bertrand, Marianne, and Sendhil Mullainathan. 2004. Are Emily and Greg More Employable than Lakisha and Jamal? A Field Experiment on Labor Market Discrimination. *American Economic Review* 94 (4): 991–1013.
- 9) Edelman, Benjamin, Michael Luca, and Dan Svirsky. 2017. Racial Discrimination in the Sharing Economy: Evidence from a Field Experiment. *American Economic Journal: Applied Economics*, 9(2): 1-22.
- 10) Hedegaard, Morten Størling, and Jean-Robert Tyran. 2018. The Price of Prejudice. *American Economic Journal: Applied Economics*, 10(1): 40-63.
- 11) Pinkston, Joshua C. 2006. A Test of Screening Discrimination with Employer Learning. *Industrial & Labor Relations Review: Volume: 59 issue: 2*, page(s): 267-284
- 12) Levitt, Steven D. 2004. Testing Theories of Discrimination: Evidence from Weakest Link. *Journal of Law and Economics* 47 (2): 431–52.
- 13) Spence, M. 1973. Job Market Signaling. *The Quarterly Journal of Economics*, 87(3), 355-374.
- 14) Susewind, Raphael. 2015. Spatial Segregation, Real Estate Markets and the Political Economy of Corruption in Lucknow, India, *Journal of South Asian Development*. 10, issue 3, p. 267-291.