

3. Závěry a doporučení projektu

První díl studie se věnoval vymezení teoreticko-empirického rámce projektu, prezentaci výsledků empirických šetření k tematice (pracovní) migrace domácností provedených ve vybraných vyspělých zemích a zejména pak podrobnější analýze migrace českých domácností ve srovnání s migrací domácností v jiných vyspělých i tranzitivních zemích na podkladě migračních dat Českého statistického úřadu (ČSÚ). Druhý díl studie se věnoval výhradně prezentaci výsledků analýz datových souborů z nejrůznějších českých sociologických výzkumů, které se týkaly migrace českých domácností za prací; zejména pak z výzkumů provedených speciálně v rámci tohoto projektu.

Dle závěrů převážné většiny empirických studií publikovaných ve vyspělých zemích mají podmínky bydlení, resp. právní důvod užívání bydlení, na trh práce, zaměstnanost a migraci domácností za prací i migraci domácností obecně statisticky významný vliv. **Na makro-úrovni vztahu mezi trhem bydlení a trhem práce lze, na základě zjištění těchto studií, učinit závěr, že vyšší podíl (nebo přírůstek) vlastnického bydlení v daném státě (regionu) je ve vyspělých zemích pozitivně svázán s vyšší mírou nezaměstnanosti (resp. vyšším přírůstkem nezaměstnanosti ve sledovaném období) v daném státě (regionu).** Na makro-úrovni však nelze zkoumat důvody, které jsou příčinou této skutečnosti; tento nedostatek částečně vyplňují empirické studie věnující se mikro-úrovni vztahů mezi trhem bydlení a trhem práce. Varieta přístupů a předmětů zkoumání v této oblasti je však natolik široká a nepřilíš ujasněná, že není jednoduché učinit jednoznačný závěr. **Obecně lze však říci, že se i na mikro-úrovni vztahů mezi trhem bydlení a trhem práce potvrdilo zjištění, že vlastníci bydlení jsou méně mobilní než lidé (domácnosti) s jiným právním důvodem užívání domu/bytu (s výjimkou Velké Británie v 80. letech, kde se jednoznačně projevil negativní vliv „zamrzlého“ sektoru obecního nájemního bydlení s nízkým regulovaným nájemným), zejména pak méně mobilní než nájemníci v bytech soukromých pronajímatelů. Současně však nelze konstatovat, že tato nižší úroveň migrace vlastníků bydlení je též spojena s vyšší pravděpodobností, že se stanou nezaměstnanými, nebo že budou hledat nové zaměstnání v případě nezaměstnanosti déle – často se ukázal právě opačný významný vztah.** Výsledky dosavadních empirických studií se tak shodují na významném vlivu právního důvodu užívání bydlení na migraci domácností za pracovními příležitostmi, neshodují se však v závěru, zda-li tato rozdílná úroveň migrace za prací má za následek též rozdíly v míře nezaměstnanosti (resp. délce nezaměstnanosti).

Dalšími faktory významně ovlivňujícími, dle závěrů provedených empirických studií, migrační tendence domácností (které částečně vysvětlují výše uvedený závěr týkající se negativního vztahu mezi vlastnictvím bydlení a migrací), jsou míra regionálních rozdílů v cenách vlastnického bydlení a frekvence výskytu negativní hodnoty vlastnického bydlení (*negative equity*) v daném časovém okamžiku. **Vysoké regionální rozdíly v cenách bydlení stejně jako hromadnější výskyt negativní hodnoty vlastnického bydlení prokazatelně negativně ovlivňují migraci domácností vlastníků bydlení.** V důsledku negativní hodnoty nemovitého majetku může být dokonce v některých regionech inverzní vztah mezi lokální nezaměstnaností a mírou migrace. Řada studií se též věnovala vlivu dotací na trhu s bydlením na migraci domácností za prací. Z nich prokazatelně vyplývá, že **ekonomické dotace v sektoru nájemního bydlení (zejména regulace nájemného) mají negativní dopad na migraci domácností-nájemníků (Velká Británie, Dánsko) a mají za následek delší dobu nezaměstnanosti členů domácností-nájemníků.**

Z mezinárodního srovnání (s využitím dat Eurostatu) vyplynulo, že Česká republika v míře (rozsahu) vnitřní migrace výrazně zaostává za ostatními vyspělými zeměmi Evropské unie, a to zejména z hlediska ukazatele hrubé míry migrace (který bere v úvahu celkový počet přistěhovalých a vystěhovalých mezi regiony jednotlivých zemích). Je ovšem nutné zdůraznit, že z mnohých metodologických důvodů je spolehlivé mezinárodní srovnání v současnosti nemožné. Měření migrace v českém prostředí na základě změny trvalého bydliště též opomíjí rozsáhlou migraci, často zpravidla právě za pracovními příležitostmi, u té skupiny lidí, která si nemění místo svého trvalého bydliště. Z hlediska ukazatele čisté míry migrace, která zohledňuje relativní součty migračních sald za jednotlivé regiony daného státu, se naopak Česká republika blížila úrovni některých vyspělých zemí EU (jako je např. Rakousko a Nizozemí). Z výše uvedeného vyplývá, že ačkoliv celkový počet migrujících vztažený k počtu obyvatel byl v České republice v porovnání s ostatními zeměmi velmi nízký, existují zde relativně významné meziregionální rozdíly v počtu vystěhovalých a přistěhovalých osob.

Analýzy vnitřní migrace vycházející z migračních dat ČSÚ ukázaly, že celková míra vnitřní migrace v České republice zaznamenala výrazný pokles mezi roky 1991 a 1996, od roku 1996 míra vnitřní mig-

race mírně rostla, ale do konce roku 2004 stále ještě nedosáhla úrovně počátku 90. let. Pro hodnocení vývoje míry vnitřní migrace z pracovních důvodů byla k dispozici data ČSÚ pouze za období 1992–2004. Hrubá míra migrace z pracovních důvodů do roku 2000 klesala, v letech 2001 a 2002 došlo k mírnému růstu a v posledních dvou letech sledovaného období (2003 a 2004) došlo k jejímu opětovnému poklesu. Podíl migrace z pracovních důvodů na celkové migraci v ČR činil v roce 2004, dle údajů ČSÚ, pouze 5,2 %. Dle výsledků sociologických výzkumů (podrobněji dále), z celkového počtu respondenty zaznamenaných stěhování v průběhu jejich života (resp. od roku 1960) jich jen 17 % dle výzkumu CVVM 2003 (resp. 12 % dle výzkumu *Postoje k bydlení 2001*) bylo uskutečněno z důvodu změny zaměstnavatele nebo místa pracoviště (resp. z důvodu nalezení nového zaměstnání nebo přiblížení se místa práce či školy). Jakkoliv mohou být prezentované údaje zatížené nemalou chybou, údaje z různých zdrojů potvrzují, že míra vnitřní migrace, zejména pak míra vnitřní migrace z pracovních důvodů, je v České republice oproti jiným vyspělým zemím velmi nízká a že v průběhu 90. let minulého století, tedy v průběhu ekonomické transformace, došlo navíc k jejímu dalšímu poklesu.

Dle vážených podílů stěhujících se podle jejich nejvyššího dosaženého vzdělání se ukázalo, že lidé s vysokoškolským vzděláním se v ČR v období 2001–2004 stěhovali za práci jednoznačně nejvíce. Z pracovních důvodů se ve stejném období nejčastěji stěhovali lidé ve věku 25–34 let a lidé ve věku 16–24 let, tedy zejména mladí lidé. Z pracovních důvodů se ve sledovaném období častěji stěhovali muži než ženy. Dle vážených podílů stěhujících se podle rodinného stavu vyplývá, že se v daném období stěhovali za práci zejména svobodní a rozvedení lidé.

V souladu s neoklasickou ekonomickou teorií se částečně podařilo prokázat, zde pouze pomocí jednoduchých statistických koeficientů, že čím vyšší je průměrná mzda v okrese, tím statisticky významně nižší je míra vnitřní emigrace (relativní počet vystěhovalých) z daného okresu. Statisticky významným se ukázal být i negativní vztah mezi mírou vnitřní emigrace z pracovních důvodů z okresu a podílem vlastnického bydlení v okrese, při kontrole vlivu výše průměrné mzdy v okrese. Ukázalo se, že čím vyšší je podíl vlastnického bydlení v daném okrese, tím statisticky významně nižší je v daném okrese míra vnitřní emigrace z pracovních důvodů (počet vystěhovalých lidí z pracovních důvodů), a to i při kontrole vlivu rozdílů v průměrné mzdě mezi jednotlivými okresy.

Následné analýzy mající za cíl studium mikro-úrovně vztahů mezi trhem práce a trhem bydlení v ČR, a to nejdříve na sekundárních datových souborech ze sociologických výzkumů provedených nezávisle na tomto projektu, potvrdily, že na zamýšlenou migraci lidí za práci (tj. nikoliv skutečnou migraci, ale potenciální migraci v budoucnu, pokud nastane určitá událost, zpravidla nezaměstnanost) mají významný vliv věk, vzdělání, rodinný stav, velikost místa bydliště a pohlaví dotázaného. Vliv nejvyššího dokončeného vzdělání dotázaného však nebyl zpravidla lineární. Za práci jsou tak, zejména v případě nezaměstnanosti, ochotni se významně více stěhovat muži, lidé nižší věku, lidé svobodní a rozvedení a lidé z větších měst; za práci jsou také více ochotni stěhovat se lidé se základním vzděláním (zpravidla bez ohledu na nabízenou práci) a dle některých šetření lidé s vysokoškolským vzděláním (zpravidla s důrazem na práci ve svém oboru). Vliv nejvyššího dokončeného vzdělání na zamýšlenou pracovní migraci zjevně neodpovídá vlivu na skutečnou migraci za práci zjišťovanou ČSÚ. Může tomu být jak z metodologických důvodů (pracovní migrace lidí se základním vzděláním nemusí být spojena s přehlášením trvalého pobytu), tak z důvodu stylizace výpovědi u respondentů se základním vzděláním. Je nutné upozornit na to, že respondenti měli reagovat na situaci, která není aktuální, a jejich reakce, pokud by taková situace skutečně nastala, může být odlišná (nestabilita výpovědi se odrazila také ve vysoké variabilitě jednoduchých frekvencí, tedy podílu ekonomicko-aktivních lidí, kteří by dle různých výzkumů s různou metodou výběru, různou formulací a zařazení otázky byli ochotni se v případě nezaměstnanosti za práci přestěhovat). Vliv metodologických důvodů a stylizace je ovšem nemožné rozlišit.

Vliv podmínek v oblasti bydlení, zejména pak vliv právního důvodu užívání k bytu či domu, na zamýšlenou migraci za práci, mohl být podrobněji testován již na datech z výzkumu *Postoje k bydlení 2001*. Analýza dat statistickou významnost vlivu právního důvodu užívání bydlení (též významnost vlivu typu placeného nájemného) na zamýšlenou migraci za práci v případě nezaměstnanosti prokázala, a to i při kontrole vlivu vybraných ostatních výzkumem zjistitelných faktorů. Znamená to, že dle výsledků regresního modelu analyzujícího vliv všech zjistitelných faktorů majících statisticky významný vliv na zamýšlenou migraci za práci najednou, jsou významně více ochotni stěhovat se za práci v případě nezaměstnanosti lidé žijící v přechodných formách právního důvodu užívání bydlení, lidé žijící v soukromých i obecních nájemných bytech; naopak významně méně jsou ochotni se za dané situace přestěhovat lidé vlastníci/spoluvlastníci rodinný dům. Tento závěr se ovšem zakládal na relativně slabém statistickém modelu – úroveň vysvětlené variance závislé proměnné byla nízká (maximálně

21 % v případě logistické regrese), což znamená, že mnoho významných faktorů model opomíjí (jelikož je nebylo možné zjistit z provedeného šetření). Zvýšení vysvětlené variance se tak stalo jedním z hlavních cílů dodatečných výzkumů provedených speciálně v rámci tohoto projektu.

Již první z těchto dodatečných výzkumů, výzkum CVVM 2005, potvrdil vysokou významnost postojové proměnné měřící spokojenost s bydlením; na druhou stranu ovšem tento výzkum překvapivě ukázal, že faktory měřící sílu a důležitost sociálních sítí v místě bydliště (vazby k příbuzným, zapojením do místních spolků a organizací) statisticky významný vliv na zamýšlenou migraci za prací nemají. Výzkum CVVM 2005 potvrdil, při kontrole vlivu ostatních významných faktorů, významnost vlivu právního důvodu užívání bydlení na zamýšlenou migraci za prací (v tomto případě však pouze vliv vlastnictví/spoluvlastnictví rodinného domu), a dodatečně též významnost vlivu typu zástavby (resp. urbanistického prostředí), kde respondent bydlí – lidé žijící v bytových domech na sídlištích a lidé žijící v bytových domech na venkově byli významně více ochotni stěhovat se za pracovními příležitostmi v případě nezaměstnanosti. Ačkoliv koeficient determinance (tedy procento vysvětlené variance závislé proměnné) u finálního regresního modelu byl vyšší než u finálního modelu využívajícího dat z výzkumu *Postoje k bydlení 2001*, ani v tomto případě se nepodařilo zvýšit tento koeficient na akceptovatelnou úroveň.

Kvalitativní výzkumy mezi nezaměstnanými lidmi v Opavě a mezi lidmi, kteří se odstěhovali za prací do Prahy, a to formou skupinkových rozhovorů (*focus groups*), měly pro dosažení cíle zvýšit vysvětlenou varianci zamýšlené migrace za prací zásadní význam. Díky nim došlo k **potvrzení skutečnosti, že životní styl a psychologická dispozice člověka hrají, vedle již dokázaných faktorů jako věk, právní důvod užívání bydlení, vzdělání či fáze životního cyklu, při zamýšlené ochotě stěhovat se za pracovními příležitostmi velký význam.** Mezi skupinou těch, kteří jsou ochotni se za prací stěhovat, a těch, kteří nejsou, existuje podstatný rozdíl v **chápání osobní zodpovědnosti** (zodpovědnost vůči vlastnímu životu a vlastní seberealizaci oproti zodpovědnosti vůči širší rodině), **v míře odvahy a sebevědomí vyjít vstříc neznámému prostředí** (ochota podstoupit určité riziko oproti upřednostnění existujících jistot, zejména jistot bydlení), **v pohledu na svět a životní příležitosti** (spíše pozitivní pohled snažící se řešit problémy oproti spíše negativnímu, kritickému pohledu snažícímu se spíše hledat důvody, proč problémy řešit nelze) a **zejména pak v přístupu k vlastní profesní kariéře** (lidé ochotní se stěhovat se chtějí profesně zdokonalit, růst, poznat nové, mít zajímavou kreativní práci, dosáhnout určitých profesních úspěchů). Vedle toho má zřejmě podstatný vliv i **možnost uplatnění člověka na černém pracovním trhu a past chudoby** (příliš štědrý sociální systém uzavírá mnoho nezaměstnaných lidí do pasti chudoby, jelikož potenciální příjmy ze zaměstnání prudce snižují výši sociálních dávek). U sezdaných lidí středního nebo vyššího věku, o to více v rodinách s dětmi, se pro rozhodnutí přestěhovat se v případě nezaměstnanosti zpravidla musí stát hned několik životních událostí, motivací, najednou (rozvod, smrt partnera, dospělost dětí, možnost levného bydlení v místě nového zaměstnání).

Poslední výzkum, výzkum CVVM 2006, tak dokázal s využitím poznatků z kvalitativních šetření podstatně zvýšit koeficient determinance regresních modelů vysvětlujících zamýšlenou migraci za prací v případě nezaměstnanosti – ordinální regresní model vysvětlil 36 % variance závislé proměnné. **Ve finálním modelu byla významnost vlivu „objektivních“ faktorů** (jako jsou věk, vzdělání, rodinný stav, velikost místa bydliště, pohlaví, ale také právní důvod užívání bydlení nebo typ zástavby bydliště dotázaného) zcela převážena významností vlivu „postojových“ faktorů – zejména pak významností vlivu **spokojenosti dotázaného s bydlením** (jednoznačně nejdůležitější faktor), **míry flexibility dotázaného v pracovních záležitostech obecně, psychologické typologie dotázaného na kontinuu konzervativně-liberální orientace, spokojenosti dotázaného s dosavadním zaměstnáním, vnímání důležitosti úspěchu v profesní kariéře a skutečnosti, do jaké míry je pro dotázaného důležité dělat zajímavou duševní činnost, být kreativní a poznávat nové.** Skutečnost, že nejnámennějším faktorem ovlivňujícím zamýšlenou migraci lidí za prací se, při kontrole ostatních významných vlivů, stala i v případě modelu s vysokým koeficientem determinance **spokojenost dotázaného s bydlením, která je sama významně ovlivněna právním důvodem užívání bydlení a typem zástavby bydliště dotázaného, je spolehlivým potvrzením faktu, že podmínky bydlení (zejména pak vlastnictví rodinného domu) mají statisticky velmi významný vliv na migraci lidí za pracovními příležitostmi i v českém prostředí.**

Nejdůležitějším dotázaným artikulovaným důvodem neochoty stěhovat se za prací v případě nezaměstnanosti byla silná vazba na obec, kraj a bydlení, kde respondent žije a kde se cítí doma; druhým nejdůležitějším důvodem byl pak faktor **nízké dostupnosti bydlení a nízkých nabízených mezd v místě nového zaměstnání.** Vazba na obec, kraj a bydlení, kde respondent žije, však rozhodně není dána jen důležitostmi osobního kontaktu s příbuznými a přáteli, velikostí těchto sociálních kontaktů (počtu

příbuzných a počtu přátel) a přímou či nepřímou účastí na občanské společnosti v místě bydliště, jak ukázal výzkum CVVM 2005. Je velmi pravděpodobné, že tato silná vazba k místu dosavadního bydlení se vytváří i v případě existence malých sociálních sítí, slabých kontaktů s příbuznými a při neúčasti na místním společenském životě. Je pravděpodobné, že úzká vazba na obec, kraj a bydlení, kde respondent žije, se vytváří spíše z určitých psychologických důvodů (touha mít někde domov, někde zakotvit), určité pohodlnosti (zvyku, konzervativnosti), kulturních důvodů (kultury „nestěhování“ zakořeněné v české společnosti i z důvodu stability zaměstnání v průběhu minulého režimu) a jistý vliv má jistě též charakter bydlení (opouštět rodinný dům se zahradou, navíc zděděný po předcích, je často příliš těžké). Druhý nejvýznamnější důvod je též úzce spjat s podmínkami bydlení, tedy finanční dostupností bydlení v místě nového zaměstnání. Ukázalo se ovšem, že lidé, kteří častěji než jiní uváděli jako hlavní právě tento důvod, nereagovali ve výzkumu statisticky významněji více na štedrou pobídku z oblasti bytové politiky podstatně zvyšující finanční dostupnost bydlení v místě nového zaměstnání (viz dále). Je tak možné, že kritika finanční nedostupnosti bydlení, ačkoliv má jistě reálný základ, je do určité míry jen stylizovanou výpovědí, snadným důvodem, který se přirozeně nabízí, než skutečným důvodem odmítnutí migrace za prací.

Dotazníkové šetření mezi nezaměstnanými lidmi v Opavě, kvalitativní skupinkové diskuse v Praze a v Opavě i výzkum CVVM 2006 se též věnovaly potenciálním nástrojům, které by mohly vést ke zvýšení migrace českých občanů za pracovními příležitostmi. Jelikož nebylo možné využít experimentu, který by zřejmě byl již za hranicí přijaté etiky v sociologickém výzkumu, byl efekt veřejných pobídek na změnu postoje týkajícího se stěhování za prací, s cílem získat co možná nejvěrohodnější údaj, zjišťován v dotazníkových průzkumech pomocí jistého akceptovatelného „triku“. Respondenti byli nejdříve obecně dotázáni, zda-li by se za prací v případě nezaměstnanosti stěhovali, tedy i za cenu vlastního vyhledání nového bydlení, a teprve v jedné z následujících otázek byla otázka zopakována, nicméně respondentům byla ve druhém případě nabídnuta i možnost získat velmi štedrou (v zásadě nereálnou) pobídku z oblasti bytové politiky – možnost získat obecní nájemní byt s regulovaným nájemným (nájemným nižším než tržním) odpovídající velikosti domácnosti dotázaného v místě nového zaměstnání. Na tuto velmi štedrou veřejnou pobídku zareagovala nikoliv nevýznamná část dotázaných: podíl respondentů ochotných se za prací přestěhovat se zvýšil o 7 procentních bodů mezi nezaměstnanými lidmi v Opavě a o 9,5 procentních bodů mezi všemi ekonomicky aktivními českými občany dotázanými ve výzkumu CVVM 2006. Toto zvýšení nebylo vůbec triviální.

Při bližší analýze dat z obou šetření se ovšem ukázalo, že na tuto pobídku v oblasti bytové politiky, a s velkou pravděpodobností i na jiné podobné pobídky, zareagují za současných sociálně-politických, kulturních a dalších podmínek významně více ti ekonomicky aktivní respondenti, kteří jsou již tak více než jiní ochotni se přestěhovat za prací i bez jakýchkoliv veřejných pobídek. I na velmi štedrou veřejnou pobídku z oblasti bytové politiky zareagují změnou svého původního negativního postoje ke stěhování na pozitivní významně více mladí lidé bez vlastního bydlení, lidé, kteří se svým současným bydlením spokojeni nejsou, kteří jsou svobodní, nezávislí, bezdětní, charakterističtí otevřeným životním stylem, kteří cítí odpovědnost vůči vlastní soběstačnosti, chtějí dělat kreativní zajímavou práci a jsou flexibilnější v pracovních záležitostech obecně. Jinými slovy, i na významnou a relativně štedrou pobídku v oblasti bytové politiky zareaguje daleko významněji ta část české populace (resp. ta část nezaměstnaných lidí), která i bez jakýchkoliv veřejných pobídek vykazuje větší ochotu přestěhovat se za prací, ale z nějakých důvodů s přestěhováním více váhá. Ačkoliv níže uvedený závěr je nutné brát, s ohledem na způsob dotazování, s jistou opatrností, zavedení veřejných podpor v oblasti bytové politiky, a dokonce i těch nejnákladnějších, by zřejmě napomohlo pouze té části české populace, která je sama o sobě již dnes, při neexistenci těchto podpor, více mobilní, tj. která by se i bez nich nejspíše za prací dříve či později přestěhovala, i když tyto podpory mohou být v některých případech rozhodující „kapkou“ při takovém rozhodování. Tento závěr potvrzují rovněž zjištění z jednotlivých skupinkových rozhovorů, z případové studie provedené v průmyslové zóně Kolín-Ovčáry a z analýzy doporučení veřejných pobídek v oblasti bytové politiky provedených samotnými dotázanými ve výzkumu CVVM 2006.

Je jisté, že pokud by stát či obec garantoval každému, kdo by se rád stěhoval za prací, nájemní bydlení za výhodných cenových podmínek, tak by se migrace českých domácností za prací zvýšila; avšak, jak vyplynulo z kvantitativních šetření, toto zvýšení by se, za současných podmínek, týkalo ponejvíce skupiny lidí již tak relativně nejmobilnější, tj. svobodných mladých lidí bez přímého právního vztahu k užívanému bydlení – což odpovídá závěru, že bydlení tvoří jen jednu část celého propletence faktorů ovlivňujících mobilitu lidí za prací. Je však stejně jisté, a zejména respondenti účastníci se skupinkových rozhovorů v Praze si to dostatečně zřetelně uvědomují, že taková role státu je v dnešní době zcela nere-

álná, jelikož by nutně došlo k plýtvání veřejnými zdroji a zneužití. Výsledný efekt rozsáhlých veřejných intervencí by byl daleko nižší než náklady (včetně nákladů potenciálního zneužití), které by veřejné rozpočty na podobné aktivity musely vynaložit; a to zřejmě i v dlouhodobém výhledu.

Tuto smutnou skutečnost dokladují závěry z případové studie provedené v průmyslové zóně Kolín-Ovčáry, kdy stát (potažmo obec) podpořili výstavbu nových bytů pro zaměstnance automobilky TPCA. Průměrná veřejná dotace na jednu postavenou (resp. rekonstruovanou) bytovou jednotku, včetně dotací na infrastrukturu, činila dle původních předpokladů 900.000 Kč a ve skutečnosti zřejmě okolo 1.030.000 Kč, přičemž pozemek pro výstavbu bytů byl navíc získán zcela zdarma od obce. Absolutní většina dnes již postavených bytů má velmi malou podlahovou plochu – 86 % bytů je do velikosti 2+kk. I přes skutečně vysokou dotaci připadající na jednu bytovou jednotku, získání pozemku zdarma a malou podlahovou plochu nově postavených a státem podporovaných bytů, jsou měsíční náklady na bydlení zaměstnanců automobilky, kteří přidělení nového nájemního bytu využili, vysoké (u bytů 2+kk okolo 7.000 Kč). Na pobídku získání bytu zareagovali zřejmě (sociologická sonda provedená v Kolíně neměla přirozeně reprezentativní charakter) zejména mladí svobodní lidé (s výjimkou některých mladých rodin s dětmi), lidé s odpovědnějším přístupem k životu, kteří chtějí mít takovou práci, ve které by získali nové zkušenosti a praxi, a lidé, kteří neměli dosud vlastní samostatné bydlení – tedy lidé, kteří mají charakteristiky nejmobilnější části české populace. I z důvodu vysokých výdajů na bydlení je v nových bytech relativně vysoký obrat nájemníků a vysoké výdaje na bydlení zřejmě též přispívají k vysoké fluktuaci zaměstnanců továrny. Již dnes je 11 % dokončených bytů využíváno jen jako „ubytovna“, tj. pro ubytování většího počtu zaměstnanců v jednom bytě, a existuje odůvodněná obava, že o další nově postavené byty nebude velký zájem a že mnoho bytů bude využito podobným způsobem, tedy jako ubytovna. V takovém případě je ovšem efekt veřejných dotací nanejvýš sporný: jeho výsledkem by bylo „vytlačení“ komerčních ubytoven z ubytovacích služeb pro zaměstnance továrny a jejich nahrazení bydlením ve velmi draze státem a obcí dotovaných „podnikových ubytovnách“ pro již tak nejvíce mobilní část české populace. Přitom, jak vyplývá z výzkumu CVVM 2006 (viz podrobněji dále), tyto nejdražší formy veřejné podpory v oblasti bytové politiky doporučují i samotní čeští občané ze všeho nejméně a, na rozdíl od jiných forem pobídek, je doporučují významně více lidé ekonomicko neaktivní, pro které by ovšem nebyly určeny. Je pak otázkou, proč stát, není-li to vůbec nutné, vytváří tak nákladné, v posledku neefektivní (tj. nepřinášející očekávané výsledky) a veřejností přitom nejméně požadované formy veřejné podpory?

Respondenti všech skupinkových diskusí se relativně překvapivě shodli na tom, že významnou veřejnou pobídkou motivující lidi k většímu stěhování za prací bylo zajištění větší informovanosti o nabídce bydlení v místě nového zaměstnání prostřednictvím úřadů práce – a to jak respondenti, kteří se za prací přestěhovali, tak nezaměstnaní lidé, kteří se za prací dosud nestěhovali. Důvodem je zejména velmi špatná práce realitních kanceláří, neprůhlednost trhu, velké množství nesolventních nabídek nebo nabídek bydlení na černém trhu s byty. Další výraznou pomocí by, dle jejich názorů, bylo poskytování veřejných bezúročných půjček určených pro krytí zálohy (kauce) a předplaceného nájemného; též odstranění podmínky, že pokud člověk neuspěje s prvním zaměstnáním, tak se musí opět registrovat na úřadu práce v místě trvalého bydliště. U problematiky deregulace nájemného nebo přímé státní podpory výstavby bytů zdaleka nepanuje konsensus – nezaměstnaní respondenti význam deregulačních opatření pro větší mobilitu za prací nepochopili, zatímco lidé mobilní právě v deregulaci nájemného vidí značnou pomoc směřující k větší mobilitě lidí za prací.

Mnozí respondenti skupinkových diskusí upozornili též na to, že práce by se měla více než dnes stěhovat za lidmi, jelikož denní dojíždka je pro většinu lidí daleko schůdnější než stěhování celé domácnosti. Tato skutečnost je velmi závažná s ohledem na dnešní charakter státních pobídek pro přilákání zahraničních investic i s ohledem, například, na strukturu zaměstnanců automobilky TPCA (z velké části lidé přistěhovalí z regionů s vysokou nezaměstnaností). Je s podivem, že stát tak rozsáhlým způsobem podporuje výstavbu montážního závodu, jehož provoz nevyžaduje pracovníky vyšších kvalifikací, v místě poblíž metropole, kde není patrný nadbytek odpovídajících pracovních sil. V neposlední řadě je zajímavým zjištěním plynoucím z konkrétního příkladu jedné domácnosti s nezaměstnanou osobou, že současné novomanželské půjčky směřující k pořízení vlastního bydlení mohou být z hlediska migrace lidí za prací kontraproduktivní; většina mobilních pražských respondentů se shodla též na tom, že tyto půjčky spíše migraci omezí, než aby ji více podpořily.

Závěry plynoucí ze skupinkových diskusí mohly být ověřeny prostřednictvím závěrečného celostátního dotazníkového výzkumu CVVM 2006. Respondenti tohoto výzkumu měli možnost doporučit konkrétní nástroje bytové politiky, které by mohly napomoci většímu stěhování ekonomicko aktivních lidí za prací. Tyto pobídky byly seřazeny podle předpokládané nákladnosti na veřejné rozpočty a respon-

denti byli na finanční nákladnost jednotlivých pobídek upozorněni v otázce. Níže uvedená tabulka znovu ukazuje podíl respondentů, kteří by jednotlivé nástroje bytové politiky rozhodně či spíše doporučili. I dotazníkový průzkum na vzorku celé české populace potvrdil, že lidé doporučují k realizaci spíše „levnější“ formy veřejné podpory, zejména pak zajištění větší informovanosti o bydlení v místě případného nového zaměstnání prostřednictvím úřadů práce.

Pobídka	Doporučení (v %)	Nákladnost
Poskytování informací ohledně zajištění bydlení na úřadech práce pro nezaměstnané lidi	85	M
Poskytování státního nízko-úročeného úvěru na úhradu části nákladů spojených s pořízením vlastního nebo družstevního bytu v místě nového zaměstnání	80	V
Poskytování bezúročné státní půjčky k pokrytí životních nákladů v prvních dvou měsících po přestěhování	69	S
Poskytování jednorázové dávky na částečné uhrazení výdajů spojených s přestěhováním	69	S
Stát by částečně hradil výstavbu nových nájemních bytů určených výhradně pro lidi stěhující se za prací	64	V
Část uvolněných obecních bytů by byla vyhrazena pouze pro lidi stěhující se do daného místa za prací	62	V

Pozn: Ve druhém sloupci jsou podíly respondentů, kteří by daný nástroj doporučili k realizaci; ve třetím sloupci je hrubě odhadnuta nákladnost pro veřejné rozpočty (M – malá, S – střední, V – vysoká).

Veřejnou podporu v oblasti bytové politiky lze obecně rozdělit na tzv. podporu nabídky (podporu výstavby a přidělování obecních bytů cílové populaci) a tzv. podporu poptávky (poskytování informací, dávek a výhodných úvěrů cílové populaci). Ukázalo se, podporu nabídky doporučují lidé, kteří nejsou ochotni se za prací stěhovat, ze všeho nejméně, a i lidé, kteří jsou ochotni se za prací stěhovat, ji podporují ze všech nabízených forem podpory nejméně. Podpora nabídky je též mnohem více než podpora poptávky (s výjimkou nízko-úročených úvěrů pro pořízení vlastního bydlení) doporučována ekonomicko neaktivními respondenty, zejména pak starobními důchodci, pro které by ovšem určena nebyla. V kontextu těchto zjištění je efekt drahé podpory nabídky na větší prostorovou mobilitu domácností za pracovními příležitostmi v současném českém prostředí (tedy za daných sociálně-politických a kulturních podmínek) přinejmenším diskutabilní; jistý, ovšem těžko odhadnutelný efekt by tato forma podpory mohla mít mezi lidmi nižšího vzdělání a z domácností se špatnou životní úrovní, kterými je nejvíce doporučována. Nejčastější kombinace doporučení dvou nástrojů bytové politiky bylo doporučení poskytovat více informací o bydlení v místě nového zaměstnání pro nezaměstnané lidi a poskytovat nízko-úročené úvěry na pořízení vlastního bydlení.

Všechny druhy veřejné podpory doporučují statisticky významně více lidé, kteří by se za prací v případě nezaměstnanosti, i bez jakékoliv explicitní veřejné podpory, spíše stěhovali. Toto zjištění potvrdilo již výše uvedený závěr, že s velkou pravděpodobností by tyto nástroje pomohly zejména již tak mobilnější části české populace k tomu, aby se ji snadněji za prací stěhovalo (v některých případech by tyto nástroje zřejmě tu část lidí, která vykazuje charakteristiky mobilnější populace, ale se stěhováním váhá, ke stěhování více motivovaly). Není nic špatného na tom, že se podpory neposkytují jen proto, aby okamžitě zvýšily „obecné blaho“, jakkoliv definované z hlediska cílů aktuálních politik, nýbrž proto, aby se těm, kteří k „obecnému blahu“ přispívají již dnes, žilo lépe. V oblasti bytové politiky by tak nebylo nic špatného na tom, že by podpory směřovaly spíše k lidem, kteří se již tak za prací více stěhují, a to proto, že faktorů, které ovlivňují ochotu stěhovat se za prací, je mnoho a většina z nich s bytovou politikou až tolik nesouvisí (mohli bychom možná i říci, že žádný z faktorů s ní nesouvisí, jelikož spokojenost s bydlením nebo právní důvod užívání bytu, jež významnými faktory jsou, nejsou přímými důsledky bytové politiky státu). Těto skutečnosti však rozhodně musí odpovídat forma a rozsah takových veřejných pobídek – jelikož efekt na méně mobilní část české populace je za současných podmínek slabý a podpory spíše jen usnadní stěhování více mobilní části české populace, která by se možná stěhovala i bez nich, pak by tyto podpory měly být spíše doplňkové, finančně omezené a velmi dobře zacílené.

Jinou možností, jak podpořit větší stěhování lidí za prací, je odstranění některých zbytečných bariér existujících na trhu s bydlením. Respondentům byly nabídnuty následující opatření a bylo na nich, zda-li

by je doporučili k realizaci či nikoliv: deregulace nájemného, urychlení zápisů do katastru nemovitostí, zrušení daně z převodu nemovitostí a usnadnění refinancování hypotečních úvěrů při prodeji nemovitosti zatížené hypotékou. Souhlas s těmito opatřeními byl obecně nižší než souhlas s veřejnými podporami, nicméně nejvíce respondentů by doporučilo zrušení daně z převodu nemovitosti a usnadnění refinancování hypotečních úvěrů při prodeji nemovitosti zatížené hypotékou; méně respondentů pak deregulaci nájemného a urychlení zápisů v katastru nemovitostí.

Názor, že deregulace nájemného může napomoci většímu stěhování lidí za prací, není zdaleka předmětem konsensu (deregulaci nájemného též čeští občané doporučují, v tomto kontextu, ze všeho nejméně) – vyjádřili jej, jak vyplývá ze skupinkových diskusí a výzkumů CVVM 2005 a CVVM 2006 zejména mladí, relativně flexibilní lidé, více lidé z venkova než z měst, velmi zřetelně respondenti skupinkových diskusí mezi lidmi, kteří se za prací přestěhovali do Prahy. „Skutečný“ vliv regulace nájemného na zamýšlenou migraci za prací nebylo možné měřit podobným způsobem („trikem“) jako vliv veřejných pobídek, jelikož bezprostřední (nikoliv ty dlouhodobé) změny v této oblasti se hlavně dotknou jen relativně malé části dotázaných a při dané velikosti vzorku populace ve výzkumech CVVM by podrobnější analýzy této skupiny dotázaných (tedy lidí žijících v nájemním sektoru bydlení) byly z hlediska pravidel statistické analýzy nepřijatelné. Výzkum *Postoje k bydlení 2001*, který byl proveden na více než trojnásobném vzorku populace ve srovnání s výzkumy CVVM, nicméně, byť stále z důvodu malého vzorku ne zcela spolehlivě, prokázal v roce 2001 významný vliv typu placeného nájemného na zamýšlenou migraci za prací v případě dlouhodobé nezaměstnanosti a tak prokázal, že regulace nájemného má významný vliv na zamýšlenou migraci za prací. „Uvěznění“ v „kleci“ regulovaného nájemného, jakkoliv je to těžké demonstrovat prostřednictvím běžných sociologických výzkumů, má rozsáhlé následky (viz dále v doporučení), které si ovšem lidé uvědomují jen relativně málo. Je velmi pravděpodobné, že reforma v této oblasti, vzhledem k výsledkům z výzkumu *Postoje k bydlení 2001*, povede minimálně k růstu migrace za prací v sektoru soukromého (deregulovaného) nájemního bydlení (není jasné, do jaké míry využijí možnosti deregulace nájemného obce ve svých bytech), ale, co je možná nejdůležitější, odstranění „klece“ a zavedení přenosné dávky (příspěvku na bydlení) otevře nový prostor pro snadnou migraci mobilnější části české populace (tedy zejména mladých lidí).

Protože efekt veřejných pobídek není jednoznačný, je vhodnější pro účel podpory migrace za prací využít spíše cesty podpory poptávky, z hlediska veřejných rozpočtů volit spíše levnější opatření a taková opatření, která mají co nejširší podporu veřejnosti – snažit se o usnadnění refinancování hypotečních úvěrů, zvýšit informovanost o nabídce bydlení v místě nabízené práce mezi nezaměstnanými lidmi, případně též poskytovat krátkodobé půjčky a omezené dávky usnadňující stěhování za prací. Podpora ve formě poskytování nízko-úročných úvěrů na pořízení vlastního bydlení by měla být, i přes skutečnost, že vyhovuje výše zmíněným kritériím, ovšem spíše omezená, jelikož vlastnické bydlení, zejména pak vlastnictví rodinných domů, vede často ve druhém kroku k následnému omezení migrace – nežádoucí efekt již existujících „novomanželských půjček“ se též do jisté míry ukázal i při skupinkových diskusích mezi nezaměstnanými lidmi v Opavě.

Na základě výše zmíněných poznatků, stejně jako obecně známých poznatků o fungování trhu bydlení, by bylo možné dát následující doporučení:

- Zpřesnit monitoring celkové migrace českých domácností a migrace českých domácností z pracovních důvodů, který by nevycházel pouze z přehlášení místa trvalého bydliště, ale využil i jiných, běžně veřejně nedostupných, databází. Je zřejmé, že skutečná migrace českých domácností je vyšší, a možná i daleko vyšší, než se ukazuje z veřejně dostupných migračních statistik.
- Za současných sociálně-politických, kulturních a dalších podmínek je možné efektivněji (z porovnání přínosů a veřejných nákladů) podpořit pracovní migraci českých domácností spíše formou levnějších veřejných pobídek, tzv. podporou poptávky, kterou i čeští občané doporučují nejvíce – zejména pak pobídek jako zajištění větší informovanosti o možnosti bydlení v místě nového zaměstnání pro nezaměstnané lidi a poskytování omezených „překlenovacích“ bezúročných splatných půjček pro pokrytí počátečních výdajů na bydlení v místě nového zaměstnání.
- Vzhledem k tomu, že úřady práce často nemají kapacity k takovým dodatečným aktivitám, byla by ve věci poskytování informací o možnostech bydlení v místě nového zaměstnání nutná spolupráce s obcemi a těmi vybranými realitními agenturami, které by, na základě zhodnocení kvality své práce, získaly státní licenci (o poskytování licencí na činnost realitních agentur se hovoří již několik let). Taková spolupráce by mohla mít podobu vytvoření databáze, do které by byly obcemi a vybranými realitními agenturami ukládány nabídky nájemního i vlastnického bydlení (včetně nabídek bydlení na ubytovnách, spolubydlení) v různých místech

České republiky – tato databáze by musela být pravidelně a často aktualizována a musela by obsahovat co možná nejvíce povinně standardizovaných a pravdivých informací o nabízeném bydlení. Pracovníci úřadu práce, stejně jako lidé hledající zaměstnání, by pak tímto způsobem mohli propojit odměnu za nabízenou práci s konkrétním bydlením i výdaji na bydlení v místě nového zaměstnání. Za současných „měkkých“ podmínek při obchodování na trhu s rezidenčními nemovitostmi není možné předpokládat, že by podobně spolehlivá a z pohledu úplnosti informací standardizovaná databáze mohla vzniknout bez alespoň koordináční pomoci státu, přičemž náklady jejího provozu by výhledově mohl převzít opět komerční sektor.

- Překlenovací bezúročné splatné veřejné půjčky pro pokrytí počátečních výdajů na bydlení v místě nového zaměstnání by musely být přesně zacíleny pouze na nezaměstnané lidi a jejich poskytování (opět prostřednictvím úřadů práce) by muselo být dokladováno potvrzením od budoucího zaměstnavatele. Tyto půjčky by byly poskytovány pouze pro sektor nájemního bydlení a maximálně ve výši součtu jednoho měsíčního nájemného a zálohy (kauce) za využívání adekvátního nájemního bytu v místě nového zaměstnání. Splatnost půjček by byla omezena na jeden rok. V případě předčasného ukončení pracovního poměru by byla půjčka splatná okamžitě z navrácené zálohy (kauce) a dosavadních příjmů zaměstnance. Jinou možností je, aby k této formě podpory byly daňovým způsobem motivovány jednotlivé podniky či státní organizace.
- Nákladná podpora výstavby „podnikových“ bytů nebo obecních bytů (tedy podpora nabídky) by, za současné situace, měla vzhledem ke svým nákladům i vzhledem k názorům veřejnosti jen velmi omezený užitek a mohla by vést ke zneužití.
- Většímu rozsahu migrace českých občanů za prací by mohlo rovněž napomoci snadnější refinancování hypotečních úvěrů, resp. možnost dlužníků vyhnout se „vydírání“ bank v případě platby často neodůvodněného penále za předčasné splacení hypotečního úvěru. V této souvislosti by měl stát provést podrobnější a hlubší ekonomickou analýzu (audit) systému stavebního spoření a jeho fungování, už proto, že je celý systém neúměrně dotován z veřejných zdrojů. Úvěry ze stavebního spoření je, díky zákonné úpravě, možné splatit kdykoliv bez penále za předčasné splacení, úrokové sazby u těchto úvěrů jsou ovšem, i přes vysoké státní dotace spořicího cyklu, při vyšší délce splatnosti úvěru zpravidla vyšší než u srovnatelných úvěrů bankovních poskytovatelů hypotečních úvěrů. Podrobnému zkoumání by měla být podrobena legislativní pravidla upravující fungování systému stavebního spoření, ale také vazby mezi stavebními spořitelny a jejich mateřskými bankovními domy, jelikož je možné (ale nikoliv prokázané), že z důvodu existence finančních skupin vlastnicích jak spořitelny, tak bankovní poskytovatele hypotečních úvěrů, dochází záměrně k omezení konkurenčního boje. Účelnost vynaložení státních dotací do systému stavebního spoření, zejména vzhledem ke stále nízkému koeficientu proúvěrovanosti spořitelny, je pak více než sporná, a přitom nízkou úročené úvěry spořitelny, které je možné splatit kdykoliv v průběhu splatnosti úvěru, by měly být nejatraktivnějším úvěrovým produktem pro mobilní část české populace, která namísto bydlení v nájemním bydlení volí bydlení ve vlastním bytě či domě.
- Efekt zrušení daně z převodu nemovitostí, jakkoliv je toto zrušení podporované českou veřejností, není možné zcela bezpečně odhadnout. Přestože tato daňová povinnost postrádá svou daňovou logiku (jelikož daň se platí i ve chvíli, kdy vlastník bydlení realizuje z důvodu poklesu cen bydlení kapitálovou ztrátu), vlastníky bydlení „drží“ v jejich dosavadním bydlení spíše jiné důvody, než platba daně z převodu nemovitostí (mnozí vlastníci bydlení o této dani ani neví), a zrušení daně by mělo další konsekvence pro fungování trhu s bydlením, které by nemusely být, z hlediska zájmu státu, hodnoceny jako pozitivní (větší volatilita cen, nestabilita trhu).
- Veřejná podpora ve formě poskytování nízkouročených úvěrů pro pořízení vlastního (resp. družstevního) bydlení je sice veřejností i lidmi ochotnými stěhovat se za prací rozsáhle doporučována a může posílit pracovní migraci při prvním stěhování, avšak výsledky této studie zřetelně ukázaly, že tyto podpory mohou paradoxně vést, v dlouhodobém horizontu, ke snížení pracovní migrace. Vlastnické bydlení by si, v první řadě, měli pořizovat lidé, kteří již mají stabilní pracovní pozici a dostatečně si uvědomují všechna rizika plynoucí z vlastnictví bydlení, včetně rizika budoucí ztráty zaměstnání. Snaha motivovat velmi mladé lidi ke vstupu do vlastního bydlení a vysokého zadlužení na začátku své pracovní kariéry se může, zejména v obdobích ekonomických krizí, ukázat jako velmi krátkozraká.
- K posílení pracovní migrace českých domácností by mohla ovšem výrazněji přispět i změna současné sociálně-politické situace, resp. situace v podmínkách bydlení, tedy provedení naopak reformních a nepopulárních kroků, které, na rozdíl od většiny výše uvedených doporučení, nebudou, jak vyplývá z provedených výzkumů, vždy veřejností přijímány bez výhrad. V této souvislosti považujeme za velmi podstatné odstranění dvou „klecí“ či „pastí“, ve kterých se více méně dobrovolně dnes nachází mnoho českých občanů. První „klec“ je „klec“ v podobě levného nájemního bydlení z důvodu regulace nájemného; druhou „klec“ je pak

„klec“ v podobě relativně spokojeného života ze sociálních dávek. Z hlediska posílení migrace za prací je proto zásadní, aby byla provedena postupná deregulace nájemného a v zásadě okamžitá úprava stávajícího nevyhovujícího příspěvku na bydlení tak, aby se příspěvek stal přenosnou dávkou. Ze stejného důvodu by bylo vhodné, aby byla provedena důsledná reforma systému sociálních dávek a došlo k odstranění situace pasti chudoby – tj. ekonomicko-aktivní lidé pracující, byť za minimální plat, musí mít za každých okolností vyšší čistý příjem (i za cenu dodatečných dávek pro lidi pracující za nízkou mzdou), než by byla výše jejich sociálních dávek, kdyby byli bez zaměstnání. Vzájemné působení obou „klecí“ může mít hluboké finanční důsledky, které si zpravidla uvědomuje jen velmi málo lidí: vezměme jako příklad rodinu tvořenou dvěma dospělými (tj. úplnou rodinu) a dvěma dětmi ve věku 7 a 14 let. Předpokládejme dále, že ani jeden z rodičů nepracuje a ani jeden již nemá nárok na podporu v nezaměstnanosti (z důvodu uplynutí podpůrné doby). Příjem rodiny je tedy tvořen výhradně příjmy ze systému sociálního zabezpečení, tj. dávek státní sociální podpory (SSP) a sociální péče. Rovněž předpokládejme, že dávky sociální péče této rodině dorovnávají pouze příjem do výše životního minima (v praxi závisí na posouzení příslušného úřadu sociálního zabezpečení, jak vysoká bude podpora ze systému sociální péče, a to s ohledem na komplexní zhodnocení sociální situace okruhu společně posuzovaných osob v domácnosti; tj. výše dávek ze systému sociální péče může být vyšší nebo naopak nižší než pouhé dorovnání do výše životního minima). Čistý příjem této rodiny z dávek SSP a sociální péče by tedy odpovídal částce životního minima (ŽM), tj. 12.320 Kč. Současně předpokládejme, že rodina platí regulovaný nájem ve výši 2.000 Kč, po odečtení výše nájemného ji tedy zůstane částka 10.320 Kč na ostatní rodinné výdaje. Pokud se však ekonomicko-aktivní členové takové rodiny rozhodnou situaci řešit a odstěhovat se do místa s větší zaměstnaností, kde ovšem nemohou získat byt s regulovaným nájemným, a pokud na nájemném v místě nového bydliště zaplatí jen takovou částku, která odpovídá výši tržního nájemného za daný byt i v místě jejich původního bydliště, tedy dejme tomu „jen“ 10.000 Kč, pak teprve celkový hrubý pracovní měsíční příjem ve výši okolo 22.000 Kč (za předpokladu, že by uplatnili nárok na společné zdanění manželů) zajistí rodině 10.315 Kč čistého (včetně dávek SSP, na které by v této situaci měla nárok) na ostatní rodinné výdaje mimo nájemné, tedy stejný čistý příjem, jako měla rodina v původním bydlišti. Za stejnou výši čistého příjmu má však taková rodina mnohem méně času na výchovu dětí nebo volnočasové aktivity, takže požadovaný hrubý pracovní příjem motivující pro přestěhování by v takovém případě nutně převyšoval 25.000 Kč, ne-li 30.000 Kč. Dopad zabydlení v obou „klecích“, resp. upadnutí do obou „propastí“, na pracovní migraci tak může být skutečně enormní, i když jej nejsme schopni odhadnout, jelikož podrobnější studium této skupiny české populace nebylo předmětem této studie.

- Ačkoliv předmětem této studie (ani jejího zadání) nebyla též podrobnější analýza fungování trhu práce nebo systému sociálních dávek, zneužívání sociálních dávek kombinované s prací na černém trhu je, v mnohých českých regionech, velkým problémem, častou strategií lidí, kteří se stali nezaměstnaní. Je zřejmé, že dokud bude tato strategie snadnou alternativou, pak je nemožné očekávat zvýšení pracovní migrace ze strany těchto lidí.
- Ačkoliv předmětem této studie nebyla analýza státních investičních pobídek, fungování státních pobídek pro přilákání zahraničních investic by mělo rovněž projít kritickým zhodnocením a při jejich nastavení vzít v úvahu nízkou, často kulturně zakotvenou ochotu českých občanů stěhovat se za prací. Investice by mohly být lákány více než dnes do těch míst, kde existuje nabídka pracovních sil, a méně tam, kde je tato nabídka spíše omezená. Regionální rozdíly v ekonomické výkonnosti jsou již dnes v České republice značné.

Literatura

- Allen, J., Ch. Hamnett (eds.) 1991. *Housing and labour markets. Building the connections*. London: Unwin Hyman Ltd.
- Bell, M. 2003. *Comparing Internal Migration between Countries : Measures, Data Sources and Result*. Discussion Paper 2003/02, Queensland Centre for Population Research.
- Blanchard, O. J., L. F. Katz 1992. Regional Evolutions. *Brookings Papers on Economic Activity* 1992: 1. Pp. 1–75.
- Böheim, R., M. Taylor 1999. *Residential mobility, housing tenure and the labour market in Britain*. Working Paper. Essex: University of Essex.
- Böheim, R., M. Taylor 2002. Tied Down or Room to Move? Investigating the Relationships between Housing Tenure, Employment Status and Residential Mobility in Britain. *Scottish Journal of Political Economy* 49: 4. Pp. 369–392.
- Bornhorst, F., S. Commander 2004. *Regional Unemployment and its Persistence in Transition Countries*. Discussion Paper No. 1074. Bonn: The Institute for the Study of Labor (IZA).
- Brunet, C., J. Lesueur 2003. *Do homeowners stay unemployed longer? A French microeconomic study*. Working Paper 03–07. Écully: Centre National de la Recherche Scientifique.
- Cameron, G., J. Muellbauer 1998. *The Housing Market and Regional Commuting and Migration Choices*. Working Paper. Oxford: Nuffield College.
- Cannari, L., F. Nucci, P. Sestito 2000. Geographic labour mobility and the cost of housing: evidence from Italy. *Applied Economics* 32: 1899–1906.
- Case, K., R. Schiller 1989. The efficiency of the market for single family homes. *American Economic Review* 79: 125–137.
- Cebula, R. 1993. The Impact of Living Costs on Geographic Mobility. *Quarterly Review of Economics and Finance* 33: 1. Pp. 101–105.
- Clark, Deurloo, Dieleman 2001. *Stability and Instability in Housing Careers: Evidence from the United States, 1968–1993*. Paper for the ENHR Conference Warsaw 2001. CD.
- Congdon, P. 1987. The Interdependence of Geographical Migration with Job and Housing Mobility in London. *Regional Studies* 22:2. Pp. 81–93.
- Coulson, N. E., L. M. Fisher 2002. Tenure Choice and Labour Market Outcomes. *Housing Studies* 17: 1. Pp. 35–49.
- Courgeau, D. 1973. Migrations et découpages du territoire. In *Population* 28 (3), 511–537.
- Cullingworth, J. B. 1969. *Housing and Labour Mobility: a Preliminary Report*. Paris: OECD.
- Deusch, E. 2001. Housing and Labor Supply. *Journal of Housing Economics* 10: 335–362.
- Diaz-Serrano, L. 2005. Labor income uncertainty, skewness and homeownership: A panel data study for Germany and Spain. *Journal of Urban Economics* 58: 156–176.
- Dietz, R., D. Haurin 2003. The social and private micro-level consequences of homeownership. *Journal of Urban Economics* 54: 401–450.
- Dockery, A. 2000. Regional unemployment rate differentials and mobility of the unemployed. *International Journal of Manpower* 21: 5. Pp. 400–423.
- Dohmen, T. 2005. Housing, mobility and unemployment. *Regional Science and Urban Economics* 35: 305–325.
- Doogan, K. 1996. Labour Mobility and the Changing Housing Market. *Urban Studies* 33:2. Pp. 199–221.
- Engelhardt, G.V. 1994. House prices and the decision to save for down payments, *Journal of Urban Economics* 36: 209–237.
- Engelhardt, G.V. 2003. Nominal loss aversion, housing equity constraints, and household mobility, *Journal of Urban Economics* 53: 171–195.
- Europe: A Synthesis*. Collection Demography, Council of Europe Publishing, Strasbourg.
- Fischer, W. 2000. Labor Supply Effects of Federal Rental Subsidies. *Journal of Housing Economics* 9: 150–174.
- Flatau, P., M. Forbes, P. Hendershott, G. Wood 2003. *Homeownership and unemployment: the roles of leverage and public housing*. NBER Working Paper No. 10021. Cambridge: National Bureau of Economic Research.
- Flowerdew, R., M. Aitken 1982. A Method of Fitting the Gravity Model Based on the Poisson Distribution. *Journal of Regional Science* 22: 2. Pp. 191–202.
- Ford, J., R. Burrows 2000. *Labour Market Influences on Attitudes to Home Ownership in Britain: An Analysis of British Social Attitudes Survey Data*. Discussion Paper. York: The University of York.
- Frick, J. 1998. Kleinräumliche Mobilität und Wohnungsmarkt. *Informationen zur Raumentwicklung* 11/12: 777–791.
- Gardner, J., G. Pierre, A. Oswald 2001. *Moving for Job Reasons*. Working Paper. Warwick: University of Warwick.
- Glomm, G., A. John 2002. Homelessness and labour markets. *Regional Science and Urban Economics* 32: 591–606.
- Green, R., P. Hendershott 2001. Home Ownership and Unemployment in the U.S. *Urban Studies* 38: 1509–1520.
- Hardman, A. M., Y. M. Ioannides 1995. Moving behavior and the housing market. *Regional Science and Urban Economics* 25: 21–39.

- Harris, J., M. Todaro 1970. Migration, Unemployment and Development: A Two-sector Analysis. *American Economic Review* 60: 1. Pp. 126–142.
- Helderman, A. C., C. H. Mulder, M. Van Ham 2004. The Changing Effect of Home Ownership on Residential Mobility in the Netherlands, 1980–98. *Housing Studies* 19: 4. Pp. 601–616.
- Henley, A. 1998. Residential mobility, housing equity and the labour market. *The Economic Journal* 108: 414–427.
- Huber, P. 2005. *Inter-regional Mobility in the Accession Countries : A Comparison to EU-Member States*. Working Paper 249/2005.
- Hughes, G., B. McCormick 1981. Do Council Housing Policies Reduce Migration Between Regions? *The Economic Journal* 91: 364. Pp. 919–937.
- Hughes, G., B. McCormick 1987. Housing markets, unemployment and labour market flexibility in the UK. *European Economic Review* 31: 615–645.
- Hugo, G. J. 1981. *Village-community ties, village norms, and ethnic and social networks: A review of evidence from the third world*. Pp. 186–224 in DeJong, G. F., R. W. Gardner (eds). *Migration Decision Making: Multidisciplinary Approaches to Microlevel Studies in Developed and Developing Countries*. New York: Pergamon.
- Chan, S. 2001. Spatial Lock-in: Do Falling House Prices Constrain Residential Mobility? *Journal of Urban Economics* 49: 567–586.
- Ioannides Y. M. 1987. Residential Mobility and Housing Tenure Choice. *Regional Science and Urban Economics* 17: 265–287.
- Jensen, S., S. Nielsen, L. Pedersen, P. Sorensen 1996. Tax policy, housing and the labour market: An intertemporal simulation approach. *Economic Modelling* 13: 355–382.
- Johnson, J. H., J. Salt, P. A. Wood 1975. *Housing and the Migration of Labour in England and Wales*. Farnborough: Saxon House.
- Kan, K. 2002. Residential mobility with job location uncertainty. *Journal of Urban Economics* 52: 501–523.
- Kendig, H. 1990. A Life Course Perspective on Housing Attainment, in Myers, D. (ed.), *Housing Demography*. Madison: University of Wisconsin Press.
- Lidské zdroje v ČR 2003*. 2003. Praha: Národní vzdělávací fond.
- Long, L. 1992. Changing Residence: Comparative Perspectives on its Relationship to Age, Sex, and Marital Status. *Population Studies* 46: 1. Pp. 141–158.
- Ludwig, J., G. Duncan, J. Pinkston 2005. Housing mobility programs and economic self-sufficiency: Evidence from a randomized experiment. *Journal of Public Economics* 89: 131–156.
- Lundberg, P., Skedinger, P. 1998. Capital gains taxation and residential mobility in Sweden, *Journal of Public Economics* 67: 399–419.
- Lux M. 2005. O spokojenosti českých občanů s užívaným bydlením. *Sociologický časopis/Czech Sociological Review* 41: 227–252.
- McCormick, B. 1997. Regional unemployment and labour mobility in the UK. *European Economic Review* 41: 581–589.
- McGregor, A., M. Munro, M. Heafey, P. Simon 1992. *Moving Job, Moving House: The Impact of Housing on Long-Distance Labour Mobility*. Discussion Paper 38. Glasgow: University of Glasgow.
- Millington, J. 1994. Migration, Wages, Unemployment and the Housing Market. *International Journal of Manpower* 15: 9/10. Pp. 89–133.
- Minford, P., M. Peel, P. Ashton 1987. *The Housing Morass. Regulation, Immobility and Unemployment*. London: The Institute of Economic Affairs.
- Mulder, C. H., P. Hooimeijer 1999. Residential relocations in the life course. In: Van Wissen, L. J., P. A. Dyksta (eds.) *Population issues: an interdisciplinary focus*. New York: Plenum. Pp. 159–186.
- Munch, J. R., M. Svarer 2002. Rent control and tenancy duration. *Journal of Urban Economics* 52: 542–560.
- Nickell, S. 1998. Unemployment: questions and some answers. *Economic Journal* 108: 802–816.
- Oswald, A. 1996. *A Conjecture on the Explanation for High Unemployment in the Industrialized Nations: Part I*. Working Paper. Warwick: University of Warwick.
- Oswald, A. 1997. *The Missing Piece of the Unemployment Puzzle*. Working Paper. Warwick: University of Warwick.
- Oswald, A. 1999. *The Housing Market and Europe's Unemployment: A Non-Technical Paper*. Working Paper. Warwick: University of Warwick.
- Owen, D., A. Green 1992. Migration Patterns and Trends. In: Champion, T., T. Fielding (eds.) *Migration Processes and Patterns – Volume 2 Research Progress and Prospects*. London: Belhaven Press.
- Partridge, M. D., D. S. Rickman 1997. The dispersion of US state unemployment rates: the role of market and non-market equilibrium factors. *Regional Studies* 31: 593–606.
- Pehkonen, J. 1999. Unemployment and home-ownership. *Applied Economics Letters* 6: 263–265.
- Piore, M. J. 1979. *Birds of Passage: Migrant Labor and Industrial Societies*. New York: Cambridge University Press.
- Rees, P. 2001. Internal Migration (Rural-Urban) : Industrialized Countries. In *International Encyclopedia of the Social & Behavioral Science*.

- Rees, P., M. Kupiszewski 1999. *Internal Migration and Regional Population Dynamics* in
- Rohe, W.M., L.S. Stewart 1996. Homeownership and neighborhood stability, *Housing Policy Debate* 7: 173 – 184.
- Saunders, M. 1990. Migration and Job Vacancy Information. In: Johnson, J., J. Salt (eds.) *Labour Migration: The Internal Geographical Mobility of Labour in the Developed World*. London: Fulton.
- Savage, M. 1987. *Spatial Mobility and the Professional Labour Market: A Case Study of Employers in Slough*. Working Paper 56, Urban and Regional Studies. Sussex: University of Sussex.
- Shroder, M. 2002. Does housing assistance perversely affect self-sufficiency? A review essay. *Journal of Housing Economics* 11: 381–417.
- Stark, O., D. E. Bloom 1985. The New Economics of Labor Migration. *The American Economic Review* Vol. 75: 2. Pp. 173–178.
- Stein, J. 1993. *Prices and trading volume in the housing market: a model with downpayment constraints*. NBER Working Paper No. 4373.
- Strassmann, P. W. 2001. Residential Mobility: Contrasting Approaches in Europe and the United States. *Housing Studies* 16: 1. Pp. 7–20.
- Svarer, M., M. Rosholm, J. R. Munch 2004. Rent control and unemployment duration. *Journal of Public Economics*. Article in Press.
- Todaro, M. 1969. A Model of Labor Migration and Urban Unemployment in Less Developed Countries. *American Economic Review* 59: 1. Pp. 138–148.
- Vagač, L. 2003. *Bytová výstavba, mobilita, zamestnanosť – vybrané súvislosti*. Bratislava: Centrum pre hospodársky rozvoj.
- Van Leuvensteijn, M., A. Parikh 2002. How different are the determinants of population versus labour migration in Germany? *Applied Economics Letters* 9: 699–703.
- Van Leuvensteijn, M., P. Koning 2004. The effect of home-ownership on labor mobility in the Netherlands. *Journal of Urban Economics* 55: 580–596.
- Vojtková, M. 2005. Teorie mezinárodní migrace. *Socioweb* 5/2005. <http://www.socioweb.cz>
- Weinberg, D. 1979. The determinants of intra-urban household mobility. *Regional Science and Urban Economics* 9: 219–246.
- Wheaton, W. C. 1990. Vacancy, search and prices in a housing market matching model. *Journal of Political Economy* 98: 1270–1292.
- Winter, I., W. Stone 1998. Housing Careers in a Risk Society. *Family Matters* 51, Spring/Summer 98.