

Analýza opatření bytové politiky směřujících k podpoře flexibility práce v ČR

1. díl teoretický úvod

Ing. Mgr. Martin Lux
Ing. Petr Sunega
Mgr. Martina Mikeszová
doc. Ing. Jiří Večerník, CSc.
RNDr. František Matyáš

Výzkumná studie z projektu podpořeného
Ministerstvem pro místní rozvoj
v rámci programu WA – Výzkum
pro potřeby státní správy (WA-027-05-Z02)

Sociologický ústav AV ČR

SOU
sociologický ústav AV ČR

Tato publikace byla vytvořena v rámci grantu „Analýza opatření bytové politiky směřujících k podpoře flexibility práce v ČR“ podpořeného Ministerstvem pro místní rozvoj. Číslo grantu: WA-027-05-Z02.

Kontakt na autory:

martin.lux@soc.cas.cz

petr.sunega@soc.cas.cz

martina.mikeszova@soc.cas.cz

jiri.vecernik@soc.cas.cz

matyas@urspraha.cz

Sociologický ústav AV ČR

Jilská 1

110 00 Praha 1

Česká republika

Telefon: (+420) 222 221 655

Fax: (+420) 222 221 658

<http://seb.soc.cas.cz>

<http://www.soc.cas.cz>

© Sociologický ústav Akademie věd České republiky, Praha 2006.

ISBN 80-7330-107-5 (1. díl)

ISBN 80-7330-102-4 (soubor)

Obsah

Úvod	5
1. Teoretická východiska	7
2. Empirické studie	13
2.1 Makroekonomické studie	13
2.2 Mikroekonomické studie	15
2.2.1 Velká Británie	15
2.2.2 USA	21
2.2.3 Nizozemí	24
2.2.4 Francie	25
2.2.5 Dánsko	25
2.2.6 Itálie	26
2.2.7 Německo	26
2.3 Závěr a vymezení teoreticko-empirického rámce pro další analýzy	27
3. Příklady programů na podporu migrace za prací ve vyspělých zemích	29
3.1 Velká Británie	29
3.2 Německo	31
3.3 Rakousko	32
3.4 USA	32
4. Měření a rozsah vnitřní migrace v České republice a vybraných evropských zemích	34
4.1 Měření vnitřní migrace	34
4.2 Mezinárodní srovnání úrovně vnitřní migrace	36
4.3 Podrobnější analýza vnitřní migrace v ČR	40
Závěr	53
Literatura	55

Úvod

Česká republika čelí, z důvodu celkové a zásadní transformace svého ekonomického, sociálního a politického systému od roku 1989, novým fenoménům a výzvám, které byly do té doby v české společnosti neznámé nebo vnímané jako nedůležité. Od ústavního „práva a povinnosti pracovat“, umělé přezaměstnanosti, ale také v zásadě nulové oficiální nezaměstnanosti, bylo zapotřebí přejít k vytvoření trhu práce, na kterém se mzdy i pracovní místa vytváří z většiny na základě tržní nabídky a poptávky, na kterém z důvodu působení těchto tržních sil vzniká nezaměstnanost a který, na druhou stranu, zvyšuje konkurenceschopnost českého hospodářství ve světové konkurenci. A nejen to. Ještě snad dříve, než se takový standardní trh práce v českém postkomunistickém prostředí vytvořil, už tento mladý fenomén nové tržní reality musel začít čelit úplně novým výzvám globalizace ekonomických procesů, které ve stejné chvíli zasáhly i ekonomiky ostatních zemí. Jinými slovy, fungování trhů práce ve vyspělých evropských zemích v 70. a ještě i části 80. let (jeho principy, regulace, role státu) se stalo, najednou, anachronismem. Jednou z nejdůležitějších výzev plynoucích z procesu ekonomické globalizace pro staré i mladé demokracie s tržním hospodářstvím, pokud si měly a zejména pak do budoucna mají udržet svou vysokou životní úroveň, se stala potřeba flexibility práce, a to jak co se týká flexibility profesí, pracovního postavení a nastavení pracovních smluv, tak co se týká flexibility v místě zaměstnání. Uspokojení výzvy po vyšší flexibilitě práce je bolestivé ve vyspělých demokratických zemích charakteristických relativně vysokou migrací domácností za pracovními příležitostmi udržovanou v průběhu desetiletí tržním hospodářstvím a nutně muselo být, resp. spíše do budoucna bude, o to bolestivější v zemích, kde byly po dlouhá desetiletí profesní kariéry více méně stabilní a „nalinkované“ dopředu a lidé byli, na rozdíl od stěhování za prací, naopak nepřímo motivováni k tomu, aby se uzavírali ve svých zpravidla celý život upravovaných, přestavovaných a opečovávaných „pelíšcích“.

S rostoucím důrazem na větší flexibilitu práce se věnuje ve vyspělých zemích stále větší pozornost vztahu trhu práce k trhu bydlení a bytovým politikám. Ještě větší pozornost by tento vztah však zasloužil právě v postkomunistických zemích. Nejen proto, že stejně jako trh práce musel od počátku transformace být postupně vytvářen i trh bydlení, existující před rokem 1989 často jen okrajově a v ilegální podobě, ale také proto, že z důvodu pomalých reforem v oblasti bydlení a bytové politiky po změnách režimů se vytváření skutečného trhu bydlení výraznějším způsobem zpozdilo. V mnoha postkomunistických zemích získala bytová politika charakter pijáku ostatních bolestí z ekonomické transformace, jediné, jakkoliv z hlediska sociální spravedlnosti sporné jistoty, o kterou se lze, v jinak v do důsledku přeměňovaném systému, opřít. Konkrétními příklady těch opatření bytových politik, které odrážely spíše privilegia minulého režimu než výzvy nových ekonomických systémů, jsou zvýhodněná privatizace bývalých státních, podnikových či obecních nájemních bytů stávajícím nájemníkům (v mnohých postkomunistických zemích byly byty v zásadě předány do vlastnictví nájemníků úplně zdarma) nebo zachování necílených plošných regulací nájemného. Systémy tržního financování bydlení (poskytování hypotečních úvěrů) začaly, zejména z důvodů makroekonomické nestability v počátcích transformace, efektivně fungovat v podstatě až s počátkem nového tisíciletí a v mnohých postkomunistických zemích nefungují dosud. Konzervativnost bytových politik a rostoucí tlak na flexibilitu na trzích práce se tak dostaly do silného rozporu. Vzájemná vazba mezi trhy práce a bydlení tak mohla mít, teoreticky, mnohem větší význam v postkomunistických zemích než v zemích vyspělých.

Projekt, jehož hlavním výstupem je tato dvoudílná studie, je první odbornou prací zaměřující se, jakkoliv spíše jen parciálně a z určitého níže vymezeného úhlu, na vzájemnou vazbu mezi trhem bydlení a trhem práce v českém prostředí po roce 1989. Jeho cílem nebylo rozšířit metodiku či teorii bádání v tomto směru užívanou dosud ve světě, jako spíše využít stávající metodiky a udělat první krok ke zjištění základních limitujících faktorů pro migraci českých domácností za prací a na základě těchto zjištění dát určitá aplikovatelná doporučení konkrétních opatření v oblasti bytové politiky, jež by mohly vést k posílení migrace českých domácností za prací.

Náplní této studie je v souladu se schváleným zadáním projektu:¹

- prezentace základních závěrů vybraných teoretických i empirických studií publikovaných světovým výzkumem bydlení a zabývajících se vazbou mezi trhem práce (resp. migrací domácností za prací) a trhem bydlení;

1 Projekt „Analýza opatření bytové politiky směřujících k podpoře flexibility práce v ČR“, finančně podpořen Ministerstvem pro místní rozvoj (WA-027-05-Z02).

- zmapování celkové migrace českých domácností i migrace českých domácností za pracovními příležitostmi a její srovnání s mírou migrace ve vybraných vyspělých i transformujících se zemích;
- analýza vlivu právního důvodu užívání bydlení² na faktickou a zamýšlenou prostorovou mobilitu českých domácností za pracovními příležitostmi a zhodnocení váhy vlivu právního důvodu užívání bydlení na zamýšlenou prostorovou mobilitu českých domácností za pracovními příležitostmi při porovnání s vahou jiných možných, zejména pak kulturních a psychologických, faktorů;
- doporučení programů (nástrojů, podpor) v oblasti bytové politiky, které by mohly, při snaze o co nejvyšší efektivitu, přispět ke zvýšení mobility za pracovními příležitostmi.

Pro dosažení výše zmíněných cílů se řešitelský tým věnoval studiu zahraniční odborné literatury k danému tématu doplněnému konzultacemi se zahraničními odborníky, statistické analýze existujících sekundárních datových zdrojů (datové zdroje ČSÚ, dosud realizovaná sociologická šetření dotýkající se problému prostorové mobility domácností za pracovními příležitostmi), ale zejména realizoval a statisticky zpracoval řadu doplňkových kvantitativních i kvalitativních sociologických šetření: dvě dotazníková šetření na vzorku celé české populace formou přiřazení sady otázek do pravidelných omnibusových šetření Centra pro výzkum veřejného mínění, dotazníkové šetření mezi uchazeči o zaměstnání (nezaměstnanými lidmi) v okrese Opava, čtyři kvalitativní šetření (metodou skupinkových diskusí, *focus groups*) mezi uchazeči o zaměstnání (nezaměstnanými lidmi) v okrese Opava a mezi lidmi, kteří se za pracovní příležitosti přestěhovali do Prahy, a kvalitativní sondu (případovou studii) týkající se již realizované veřejné podpory v oblasti bytové politiky v průmyslové zóně Kolín-Ovčáry.

Výše uvedenému předmětu zkoumání odpovídá i struktura této studie. V prvním díle studie se autoři věnují zejména prezentaci zahraničních poznatků a analýze migračních dat ČSÚ: konkrétně teoretickým východiskům vazby mezi trhem práce a trhem bydlení publikovaným v zahraniční odborné literatuře, přehlednému popisu výsledků vybraných parciálních empirických analýz vazeb mezi těmito trhy provedených v různých vyspělých zemích, stručnému popisu vybraných nástrojů bytové politiky používaných pro zvýšení migrace domácností za pracovními příležitostmi ve vybraných vyspělých zemích a v poslední kapitole též zmapování vnitřní migrace českých domácností za využití dostupných dat ČSÚ, a to v mezinárodním srovnáním s úrovní migrace v jiných vyspělých a tranzitivních zemích. Ve druhém díle studie jsou pak následně popsány výsledky analýz dříve realizovaných nebo zvláště v rámci tohoto projektu realizovaných sociologických kvantitativních i kvalitativních výzkumů a podrobněji argumentovány případné státní intervence ve prospěch vyšší migrace českých domácností za prací.

2 Právní důvod užívání bydlení poukazuje na první vztah uživatele nemovitosti (domácnosti, jednotlivce) k užívané nemovitosti. V zásadě se, v tomto kontextu, odlišuje zejména vlastnický a nájemní vztah k bydlení, resp. vlastnické a nájemní bydlení (v případě, kdy je předmětem výzkumu nikoliv domácnost, ale jednotlivec, uvažuje se též o skupině osob bez vlastního právního vztahu k užívanému bydlení, např. děti žijící u rodičů). Vedle těchto základních forem právního důvodu užívání bydlení existují přirozeně i dodatečné formy hybridní povahy (družstevní bydlení), stejně jako subkategorie základních forem (zejména v oblasti nájemního bydlení se z důvodu rozdílných pravidel při utváření nájemného zpravidla rozděluje sociální nájemní bydlení od soukromého nájemního bydlení).

1. Teoretická východiska

V zahraniční odborné literatuře existuje již nemálo *empirických studií* zkoumajících z nejrůznějších hledisek a s využitím více či méně komplikovaných ekonometrických modelů vždy určité parciální souvislosti mezi migrací obyvatel (či domácností), situací na trhu práce, situací na trhu bydlení a nejrůznějšími typy vládních intervencí. Počet odborných publikací komplexněji popisujících *teoretická východiska* k analýze vzájemných souvislostí mezi trhem bydlení a trhem práce (resp. migrací za prací a situací na trhu s bydlením) je, na druhou stranu, velmi omezený (jak konstatuje i např. Gardner, Pierre, Oswald 2001, 1). Empirické analýzy, povětšinou ovšem jen analýzy určitých vybraných vazeb mezi zmíněnými trhy, tak v této oblasti zkoumání do velké míry předstihly vytvoření komplexnějšího teoretického rámce, který by měl ambici přesněji popsat jistě velmi složitý vztah mezi trhem práce (resp. migrací za prací) a trhem bydlení. Jakkoliv by bylo záslužné tuto mezeru vyplnit, tento úkol bohužel nebyl a ani nemohl být součástí projektu, jehož výstupem je tato dvoudílná studie snažící se spíše o aplikaci dosavadního poznání na české podmínky.

Je třeba podotknout, že většina teoretických či empirických prací použitých ke zpracování této studie vychází z realití anglosaských zemí – tj. zejména Velké Británie a USA. Ačkoliv se podařilo shromáždit i některé studie popisující situaci ve vybraných západoevropských zemích (Dánsko, Nizozemí, Itálie, Francie), jejich počet je daleko nižší (alespoň počet anglicky psaných prací). V anglosaských zemích bylo téma prostorové mobility lidí i domácností za prací ve vědeckých studiích intenzivně diskutováno zejména od počátku 80. let v souvislosti se zjištěními, ke kterým dospěli Hughes a McCormick (1981, 1987) a Oswald (1996, 1997, 1999).

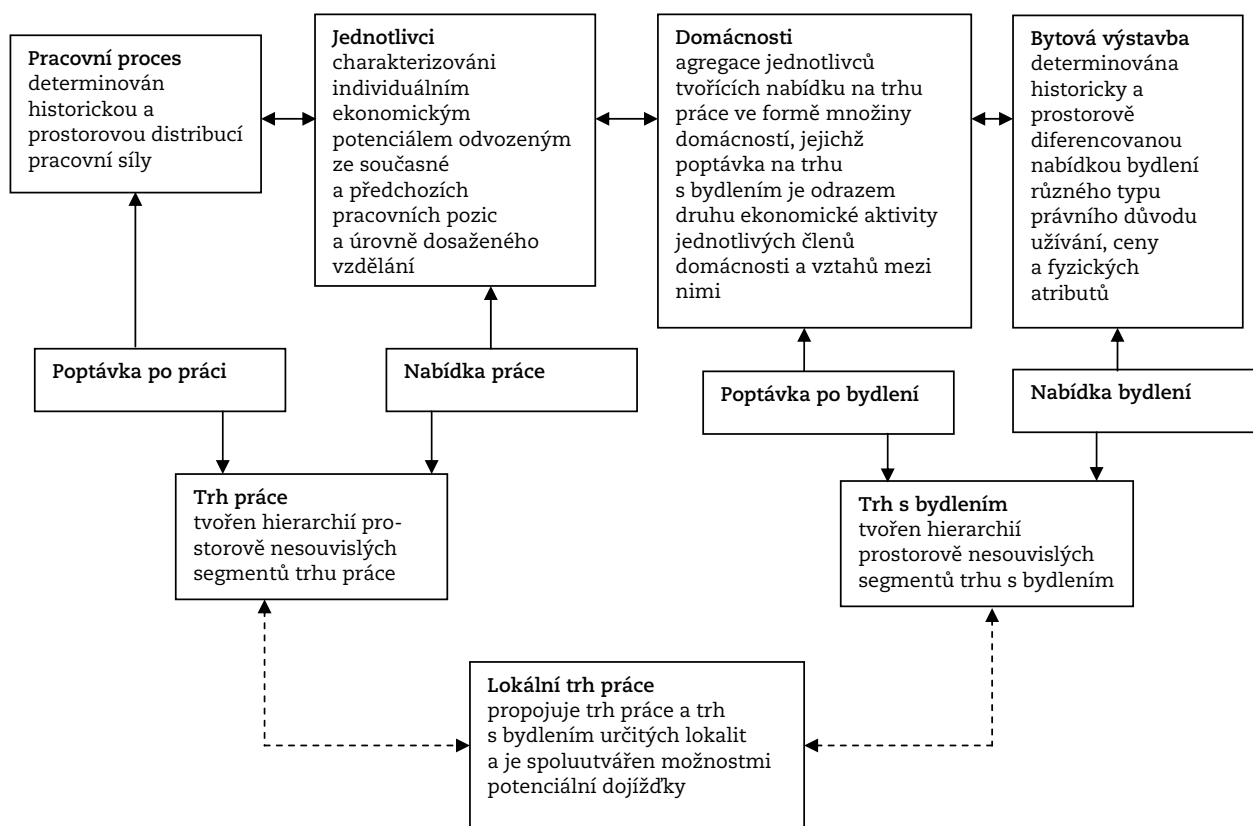
V následujícím textu bude pojem *mobilita* používán v různých kontextech a s různými přívlasky. Bude-li v následujícím textu používán pojem „*rezidenční mobilita (migrace)*“ nebo „*mobilita (migrace) na krátkou vzdálenost*“, pak je jím míněno stěhování jednotlivců nebo domácností na krátkou vzdálenost. V empirických studiích (na výjimky) obvykle není tato vzdálenost přesně definována; považuje se však za ni stěhování v rámci určitého regionu (kraje nebo okresu), přičemž takové stěhování jen zřídka souvisí se změnou pracovního místa. Naopak „*mobilita (migrace) na dlouhou vzdálenost*“ (též „*meziregionální mobilita (migrace)*“, „*migrace za pracovními příležitostmi*“) bude v souladu s územím používaným v zahraniční odborné literatuře definována jako stěhování domácností mezi regiony (krají, okresy), jež je spojena nejen se změnou bydliště, ale obvykle i se změnou pracovního místa jednoho nebo více členů domácnosti.

Randolph (Allen a Hamnett (eds.) 1991) konstatuje, že nelze jednoduše odvodit postavení jednotlivce na trhu bydlení na základě jeho postavení na trhu práce a naopak, a to s ohledem na značnou komplexnost vztahů mezi oběma segmenty ekonomiky. Důvodem je zejména skutečnost, že:

- trh práce a trh bydlení fungují recipročně, tj. jednotlivci na trhu práce tvoří hlavní část poptávky na trhu bydlení a trh bydlení (resp. aktuálně dostupný bytový fond) ovlivňuje rozsah nabídky na trhu práce;
- i přes výše zmíněný vztah představují trh práce a trh bydlení dva relativně autonomní sektory, které jsou ovlivňovány řadou nezávislých faktorů;
- trh práce a trh bydlení jsou nejen relativně autonomní, ale i relativně asynchronní v tom smyslu, že změna na jednom trhu nemusí nutně znamenat změnu na druhém nebo může vyvolat vzájemně neslučitelné (protichůdné) změny (například změna bytové politiky vedoucí k větší podpoře vlastnického bydlení může být provázena vyšší nezaměstnaností). Navíc, vzhledem ke specifickým trhem bydlení, zejména jeho větší setrvačnosti, může působit trh bydlení jako určitá „brzda“ z pohledu změn na trhu práce (např. nedostatečná mobilita pracovních sil z oblastí s vysokou nezaměstnaností v důsledku tzv. *negative equity*, tj. situace, kdy cena nemovitosti je nižší než hodnota hypotečního úvěru, který domácnost na její pořízení použila);³

³ *Negative equity*, tedy „záporná“ hodnota majetku, nastává tehdy, kdy cena bytu či domu je nižší než výše nesplacené části hypotečního úvěru použitého pro financování koupě bytu či domu. K takové situaci často dochází v obdobích ekonomické recese, kdy ceny rezidenčních nemovitostí neznídky klesají i na polovinu své nominální hodnoty. Z důvodu *negative equity* tak může být domácnost „uvězněna“ ve stávajícím vlastním bydlení, a pokud ekonomická recese má za následek také finanční potíže domácností (například nezaměstnanost některých jejích členů), tak je pro ni zpravidla velmi složité přestěhovat se do jiného bydlení, resp. do místa s vyšší zaměstnaností. Toto nebezpečí je součástí nevýhod vlastnického bydlení, které byly souhrnně popsány ve studii „Veřejná podpora vlastnického bydlení ve vyspělých zemích“ vytvořené s podporou Ministerstva pro místní rozvoj v roce 2005.

Schéma 1: Vztah mezi trhem práce a trhem bydlení



Zdroj: Randolph (Allen a Hamnett (eds.) 1991, 43)

- trh práce a trh bydlení operují na prostorově relativně odlišných úrovních; trh bydlení vykazuje vyšší míru prostorové diferenciacce než trh práce.

Randolph (Allen a Hamnett (eds.) 1991) dále zdůrazňuje úlohu domácnosti jako zprostředkujícího článku mezi trhem práce a trhem bydlení – jestliže na trhu práce je hlavním aktérem jedinec, na trhu bydlení je to domácnost spotřebovávající určité množství bytových služeb. Dva jednotlivci s podobným postavením na trhu práce proto mohou vykazovat kvantitativně i kvalitativně odlišnou poptávku na trhu bydlení v závislosti na demografických a ekonomických charakteristikách svých domácností. Významný dopad na poptávku po bydlení z hlediska domácností může mít například přerušení ekonomické aktivity žen (například z důvodu péče o děti nebo o rodiče apod.).

Randolph (Allen a Hamnett (eds.) 1991) znázorňuje vztah mezi trhem práce a trhem bydlení prostřednictvím Schématu 1. Je ovšem nutné upozornit na to, že teoretický model zachycený ve Schématu 1 je pouze ilustrativní, velmi obecný. Jednotlivé faktory ovlivňující konkrétní nabídku a poptávku na obou trzích zde nejsou blíže specifikovány, stejně tak nejsou specifikovány i složité vazby mezi těmito faktory nebo významnými subfaktory ovlivňujícími tyto faktory. Výzkumu fungování jen samotného trhu práce se věnují rozsáhlá teoretická studia a možná jen v o něco menší míře je tomu i u výzkumu fungování trhu bydlení. Oba trhy nejsou vždy zcela efektivní a přitom zpravidla víme jen velmi málo o důvodech této neefektivity. Oba trhy jsou navíc do velké míry ovlivňovány a regulovány státem a konečný efekt státních intervencí, ať už důsledků zamýšlených nebo těch nezamýšlených, není zpravidla dopodrobna zdokumentován. Studovat oba trhy najednou v jeho vzájemných komplexních souvislostech je nemožné; což ovšem nevylučuje studia parciálních (vybraných specifických) vztahů mezi oběma trhy a z nich i možnost generalizace výsledků takových studií, jež mohou mít aplikační dosah. Aby taková studia byla ovšem úspěšná, je nutné jasné vymezení okruhu studovaných parciálních vztahů; na závěr popisu teoretických a empirických studií provedených v této oblasti v zahraničí tak bude autory této studie provedeno podobné vymezení pro účely tohoto projektu.

Trh práce a trh bydlení je především vzájemně propojen, alespoň na mikroúrovni, problematikou migrace domácností, resp. migrace domácností za pracovními příležitostmi. Migrace domácností za pracovními příležitostmi je také hlavním cílem této studie a proto by nebylo podstatné ani účelné zde blíže uvádět teoretické modely a předpoklady fungování samotného trhu práce a teoretické modely a předpoklady fungování samotného trhu bydlení. Účelnější bude spíše uvést přehled teorií migrace (též prostorové mobility), které představují jeden z důležitých mostů mezi oběma trhy.

Millington (1994) uvádí přehled základních teorií migrace (prostorové mobility). **Gravitační model** (*gravity model*) vychází z Newtonovy fyziky, jedná se o matematické vyjádření procesu migrace založené na předpokladu, že migrační toky jsou vyvolány ekonomickými faktory podmíněnými vzdáleností migrace (s rostoucí vzdáleností klesá intenzita migrace) a celkovým rozsahem migrace, který je ovlivněn velikostí populace v oblasti emigrace (tj. odkud se migruje) a v oblasti imigrace (tj. kam se migruje). Podle tohoto modelu jisté lokální atributy (např. relativně vysoké reálné mzdy) přitahují pracovní sílu, zatímco jiné atributy (například vysoká míra nezaměstnanosti) mají tendenci podněcovat emigraci z dané lokality a odrazovat potenciální imigranty. Vnitřní migrace (tj. migrační toky v rámci jedné země) je sérií různorodých migračních toků vyvolaných specifickými důvody, které mají vliv na vzdálenost, na jakou domácnost migruje. Migrace na krátkou vzdálenost je podle tohoto modelu obvykle spojována se změnou bydlení (bez nutnosti změny místa práce), zatímco migrace na delší vzdálenosti je obvykle motivována změnou pracovního místa. Matematické vyjádření gravitačního modelu vychází z předpokladu, že existuje jistá hraniční vzdálenost („cut-off“), od které „mizí“ migrace motivovaná pouze změnou bydlení (z důvodu rostoucích nákladů dojížděky). V nejjednodušší podobě má gravitační model podobu jedné ze dvou následujících funkcí:

- a) mocninné funkce: $M_{ij} = P_i P_j (A_{1i} B_{1j} d_{ij}^{-\beta_1} + A_{2i} B_{2j} d_{ij}^{-\beta_2})$
 b) exponenciální funkce: $M_{ij} = P_i P_j [A_{1i} \exp(-\beta_1 d_{ij}) + A_{2i} B_{2j} \exp(-\beta_2 d_{ij})]$

kde

M_{ij} – hrubá migrace z oblasti (území) i do oblasti (území) j ;

P_i – populace v oblasti i ;

P_j – populace v oblasti j ;

A_{xy}, B_{xz} – ekonomické faktory (*push and pull factors*) specifické pro migrační tok x a oblast y a z ;

d_{ij} – vzdálenost mezi oblastmi i a j .

Konkrétní empirické modely (např. Flowerdew a Aitken 1982) zmiňují některé problémy spojené s výše uvedenými funkčními podobami gravitačního modelu (jedná se v zásadě o problémy spojené s odhadem jednotlivých parametrů vycházející z matematicko-statistických předpokladů) a doporučují modifikaci modelu v podobě Poissonova rozdělení.

Přístup neoklasické ekonomie k migraci ve své základní podobě předpokládá, že lokální pracovní trhy fungují efektivně, tj. reálné mzdy se přizpůsobují pružně a dochází tak k okamžitému obnovení rovnováhy na trhu práce (odstranění převisu nabídky nebo poptávky). Každá lokalita s sebou na základě historického vývoje nese komparativní výhodu (nebo naopak nevýhodu) v podobě více či méně specifického složení průmyslu (tj. i různou nabídku pracovních příležitostí). Za těchto předpokladů povedou exogenní a lokálně specifické změny v poptávce po práci (které primárně odrážejí poptávku po ekonomických výstupech dané lokality, ale také změny v uživatelských nákladech komplementů nebo substitutů práce v důsledku technického pokroku specifického s ohledem na industriální mix v dané lokalitě) k cenovým signálům v podobě změn ve výši reálných mezd.

Růst poptávky po práci (vyvolaný například zvýšenou poptávkou po výstupech průmyslu v dané lokalitě) bude mít za výše uvedených předpokladů následující efekty. Jelikož vzrostou mzdy a (marginální) náklady obětované příležitosti volného času, stávající pracovníci budou nabízet větší objem práce (tj. budou ochotni pracovat více – např. více hodin v týdnu – za předpokladu, že substituční efekt převyšuje důchodový efekt). Lze očekávat, že ze stejného důvodu se sníží nezaměstnanost (resp. vzroste tzv. *participation rate*). V neposlední řadě vyvolá takový lokálně specifický pozitivní poptávkový šok podněty pro imigraci (nebo alespoň dojížděku) pracovní síly z jiných regionů. Oba posledně zmíněné efekty povedou k posunu křivky nabídky práce (růstu nabídky) a snížení reálných mezd na jejich původní rovnovážnou úroveň. Představa, že rozdíly v úrovni reálných mezd mezi regiony jsou hlavní příčinou migrace,

je základním, nejstarším a nejelementárnějším přístupem k teorii migrace (Millington 1994, 93). Jako takový má celou řadu nedostatků, z nichž mezi nejzávažnější patří:

- a) *nezohledňuje náklady migrace.* Jednoduchý klasický model nebere v úvahu náklady migrace, a to nejen v podobě nejrůznějších finančních nákladů (spojených například s prodejem domu/bytu v původní lokalitě a nákupem v nové lokalitě, náklady na vlastní přestěhování, náklady obětované příležitosti spojené s hledáním nového bydliště), ale i tzv. psychických nákladů stěhování. Psychické náklady souvisí s oddělením jednotlivce od (širší) rodiny, přátel a známého širšího prostředí. Jejich význam je tím větší, čím horší je dostupnost původního regionu (odkud se jedinec stěhuje) z regionu cílového. Výše těchto nákladů je pozitivní funkcí vzdálenosti mezi původním a novým místem bydliště. Na druhé straně platí, že pokud jsou tyto náklady jednou „zaplacený“, psychické náklady každé další migrace jsou relativně menší.
- b) *nezohledňuje tzv. autonomní migraci a migraci vysoce kvalifikované pracovní síly.* Klasický model předpokládá migraci homogenní pracovní síly na efektivních trzích práce. Neumí proto vysvětlit z výše uvedeného pohledu iracionální migrační toky do regionů s klesající ekonomickou výkonností. V tomto ohledu je třeba poznamenat, že ačkoliv se daný regionální trh práce může obecně jevit z ekonomického pohledu v depresi, může nabízet relativně vysoké výdělky pracovníkům se specifickými znalostmi (specifickou kvalifikací). Výsledky empirických studií ukazují, že manažeři a obecně pracovníci s vysokou kvalifikací vykazují výrazně vyšší pravděpodobnost meziregionální migrace v porovnání s ostatními pracovníky. Pozitivní korelace mezi socio-ekonomickým statutem a mobilitou pracovní síly je do určité míry spojována s tzv. „autonomní migrací“ iniciovanou ze strany zaměstnavatelů spočívající v přesunu vedoucích pracovníků do poboček v jiném regionu.
- c) *nezohledňuje jiné podněty migrace (kromě odlišné relativní ekonomické výkonnosti regionů a relativní výše reálných mezd).* Jednotlivec maximalizující užitek musí při svém rozhodování o migraci vzít v úvahu každou lokálně specifickou proměnnou, ne pouze pracovní příležitosti. Motivem migrace může být například zlepšení bytové situace, realizace příjmu z prodeje nemovitosti, lepší klimatické podmínky, resp. celkové prostředí v novém místě bydliště, lepší dosažitelnost škol poskytujících vyšší úroveň vzdělání, „zlepšení“ sociálních sítí v novém místě bydliště a jiné. Kromě toho význam faktorů spojených s trhem práce klesá s věkem – současná hodnota očekávaných vyšších pracovních příjmů (resp. rozdílu mezi pracovními příjmy v možné nové lokalitě a v současné lokalitě) klesá s tím, jak se snižuje věk, který člověku zbývá do odchodu do důchodu. Snižující se význam nabídky práce na mobilitu lidí vyššího věku dokládá např. studie Cebula (1993) – starší lidé v USA mají tendenci stěhovat se zejména do oblastí s nízkými náklady na bydlení, nízkou mírou kriminality, příznivými klimatickými podmínkami a relativně vysokou koncentrací obyvatel v podobném věku. Z empirických studií (Owen a Green 1992) vyplývá, že migrace na krátkou vzdálenost vyvolaná zejména faktory souvisejícími s teorií životního cyklu (tj. například narození dítěte, uzavření sňatku nebo osamostatnění dětí od rodičů) je mnohem častější než migrace na delší vzdálenost spojená i se změnou pracovního místa.
- d) *nezohledňuje skutečnost, že lokální trhy práce nefungují zcela efektivně, tj. za podmínek dokonalé konkurence.* Je prokazatelnou skutečností, že mzdy nereagují zcela pružně na změny situace na trhu práce. V důsledku nepružnosti mezd nemůže být v krátkém období obnovena rovnováha na trhu práce a redukována vyšší míra nezaměstnanosti. Nepružnost mezd na lokálním trhu práce (zejména směrem „dolů“) může být zapříčiněna nedokonalou informovaností všech aktérů na tomto trhu, dlouhodobými pracovními smlouvami neumožňujícími okamžitě měnit výši sjednané odměny za práci, výši minimální mzdy nebo aktivitou odborů. Za těchto podmínek může relativní atraktivita regionu (s ohledem na vyšší reálné mzdy) vést v důsledku vyšší imigrace k vyšší míře nezaměstnanosti (jak ukazuje Todaro 1969 a Harris, Todaro 1970). Doogan (1996) ve své práci na základě výsledků kvalitativních a kvantitativních šetření mezi domácnostmi a sdruženími zaměstnavatelů upozorňuje na nezanedbatelný vliv podpory mobility ze strany zaměstnavatelů, která je diferencována s ohledem na pracovní pozici a služební dobu zaměstnanců, což přispívá k segmentaci a diferenciaci na trhu práce a následně rovněž na trhu s bydlením. Podpora ze strany zaměstnavatele má dva relativně protichůdné účinky – jednak podporuje prostorovou mobilitu jen některých zaměstnanců a jejich domácností poskytnutím příspěvků na přímé náklady spojené s přestěhování, na druhé straně je tato pomoc poskytována se záměrem zavázat si zaměstnance a tudíž limitovat jejich mobilitu na pracovním trhu z hlediska změny zaměstnavatele.
- e) *nezohledňuje skutečnost, že jednotlivci nejsou dokonale informováni a existují náklady na získávání informací (job search theory).* V reálném světě nejsou ekonomické subjekty „vybaveny“ perfektními

informacemi o příležitostech na trhu práce v jejich blízkém okolí, natož ve vzdálenějších lokalitách. Naopak, množství informací se s rostoucí vzdáleností snižuje a náklady na jejich získání a zprostředkování naopak rostou (ačkoliv s rozšířením moderních informačních technologií se význam tohoto efektu snižuje). V praxi je pravděpodobné, že lidé mezi regiony budou migrovat po „vyšlapané“ cestě předchozími migranty (kteří jsou schopni poskytnout např. informace o volných pracovních místech svým přátelům a příbuzným v původní lokalitě). Informovanost o trhu práce se navíc obvykle liší mezi lidmi z různých profesí a mezi lidmi různého socio-ekonomického postavení. Saunders (1990) a Savage (1987) například ve svých studiích ukázali, že velikost lokality, ve které zaměstnavatelé inzerují volná pracovní místa, se systematicky liší v závislosti na pracovní pozici, která je inzerována. Manažerské pozice a pozice vyžadující vysoce kvalifikovanou pracovní sílu mají tendenci být inzerovány na národní úrovni, zatímco nekvalifikované manuální pracovní pozice jsou častěji inzerovány prostřednictvím lokálních periodik a lokálních informačních zdrojů.

Z kritiky neoklasického přístupu vzešlo několik nových teoretických konceptů migrace. **Koncept životního cyklu** (*life cycle*) postuluje (Mulder, Hooimeijer 1999), že na základě charakteristik jako je nejčastěji věk, rodinný stav, počet dětí a jejich věk je možné určit, v jaké fázi životního cyklu se jednotlivec/domácnost nachází. Každá fáze je přitom spojena s určitými životními událostmi, přijímanými rozhodnutími, určitými typickými vzorci chování běžné domácnosti. Předpokládá se, že v určité fázi se člověk osamostatní od rodičů, v jiné založí rodinu apod. Každá z takových důležitých životních událostí pochoitelně ovlivňuje i jeho pracovní kariéru a pohyb po dráze bydlení. Podle tohoto konceptu člověk postupně prochází jednotlivými etapami životního cyklu, jednou po druhé, a v souladu s tím postupuje i po dráze bydlení. Winter a Stone (1998) uvádějí tři hlavní důvody kritiky životního cyklu. Za prvé, koncept neuvažuje měnící se strukturu domácností a vznik nového typu domácností (rostoucí počet domácností jednotlivců, domácností svobodných matek, postupný zánik vícegeneračních domácností apod.) v průběhu času. Za druhé, identifikace domácnosti v jakékoliv fázi životního cyklu zahrnuje pouze statický popis jejích životních poměrů, ale nevysvětluje, jak se tyto postupem času utvářely (tj. nezahrnuje dynamické aspekty). Za třetí, koncept nepočítá s různorodostí životních zkušeností domácností nacházejících se v téže fázi životního cyklu.

Vzhledem k výše uvedeným nedostatkům byl koncept životního cyklu většinou autorů postupně opuštěn a nahrazen **konceptem životní dráhy** (*life course*), který umožňuje flexibilnější a dynamický přístup při objasňování důvodů důležitých lidských rozhodnutí. Winter a Stone (1998) uvádějí Kendigovu (Kendig 1990) interpretaci konceptu životní dráhy: „koncept životní dráhy zohledňuje rozmanitost zkušeností, které jednotlivec získal v průběhu života, jednotlivých životních kariér (ve vzdělání, v zaměstnání, v rodině, v manželství), zkoumá jejich souslednost, kombinace a načasování. Při vysvětlování lidského chování jsou brány v úvahu jak následky předcházejících životních zkušeností, tak momentální okolnosti ovlivňující rozhodování jednotlivce. Přístup rozšiřuje tradiční analýzu životního cyklu o takové problémy jako jsou rozvody, opětovné uzavření manželství a migrace.“ Koncept životní dráhy je založen na respektování s věkem svázaných sociálních norem, které jsou v dané společnosti rozšířeny a obecně přijímány. Na rozdíl od konceptu životního cyklu zde však neexistuje pouze jedna konkrétní „přípustná“ sekvence životních rolí. Koncept životní dráhy rovněž postuluje, že charakter dřívějších životních zkušeností může zužovat množinu budoucích životních alternativ. Jinými slovy, lidé jsou formováni předcházejícími životními zkušenostmi, které je orientují určitým směrem podle povahy těchto zkušeností a omezují pole jejich dalšího výběru. K věku vázané sociální normy představují hrubý časový plán přechodu mezi nejdůležitějšími životními rolemi.

Shrme-li výše uvedené, koncept životní dráhy je postaven na dvou hlavních principech (Winter a Stone 1998): 1) k věku vázaným normám (standardům), kdy životní dráha sestává ze série sociálně daných k věku vztažených norem, které jsou v dané společnosti široce akceptovány; 2) lineární spojitosti postulující determinovanost současných a budoucích životních zkušeností minulými životními zkušenostmi. První princip nechtě je nazýván homogenita, druhý princip spojitost. Clark, Deurloo a Dieleman (2001) vysvětlují koncept životní dráhy jako přístup analyzující dráhy jednotlivců/domácností na trhu práce a trhu bydlení, které se vyvíjejí podle toho, jak se jednotlivci/domácnosti pohybují na pracovním žebříčku a na žebříku bydlení v průběhu jejich samostatného života. Jednotlivé mezníky na těchto dráhách představují přechody mezi různými pozicemi (stavy) a jsou nezbytně svázané s věkem.

Vojtková (2005) uvádí přehled dalších migračních teorií v souvislosti s problematikou mezinárodní migrace. Některé z nich (kromě již výše uvedených) jsou aplikovatelné i z hlediska migrace mezi regiony jednoho státu. **Mikro teorie** (*Micro theory*, Todaro 1969) se soustředí na jedince a předpokládá, že jedinec

se rozhoduje o migraci na základě racionální kalkulace výdajů spojených s migrací a užítku v určitém časovém horizontu s cílem maximalizovat svůj užitek (zisk). Mezi výdaje (náklady) spojené s migrací jsou obvykle zahrnovány náklady spojené s přestěhováním, náklady, které bude jedinec nucen hradit pod dobu, než najde práci, úsilí vynaložené na vytváření nových sociálních sítí a vazeb apod. Volbu, zda migrovat nebo nikoliv, ovlivňují podmínky na trhu práce v cílové destinaci, pravděpodobnost uplatnění dovedností daného jednotlivce (lidského kapitálu), výše předpokládaných výdělků. Mikro teorie do značné míry odpovídá výše popsanému neklasickému ekonomické přístupu k teorii migrace.

Nový ekonomický přístup (*The new economic approach*, Stark, Bloom 1985) zdůrazňuje, že migrace mezi regiony nemůže být vysvětlována pouze příjmovými rozdíly, ale bere se v úvahu rovněž možnost nabídky stálého zaměstnání nebo podmínky pro rozvoj podnikání. V souladu s touto teorií se k migraci nerozhodují pouze jednotlivci, ale rozhodnutí jsou činěna na úrovni rodin nebo domácností, jde tedy do jisté míry o kolektivní rozhodování. Migrace je v souladu s předchozími teoriemi motivována snahou maximalizovat užitek (příjmy) domácnosti, ale rovněž minimalizovat rizika spojená s nepředvídatelnými událostmi a výkyvy trhu. Rizika podle této teorie mají větší váhu, příjmové rozdíly nemusí být za všech okolností dostatečným motivem pro migraci a jejich vyrovnání nemusí zastavit migrační toky, pokud rizika nadále trvají.

Teorie duálního pracovního trhu (*Dual labor market theory*, Piore 1979) vychází z rozdělení pracovního trhu ve vyspělých zemích na primární a sekundární sektor. Primární sektor je tvořen vysoce kvalifikovanými odborníky s vysokým vzděláním a často specializovanými dovednostmi, jejichž pracovní pozice je obvykle relativně stabilní (firmy mají zájem udržet si tento typ „klíčových“ zaměstnanců, do kterých často investují nemalé prostředky za účelem jejich dalšího vzdělávání, ale i prostředky ve formě různých sociálních výhod s cílem udržet je ve firmě). Sekundární sektor je tvořen nekvalifikovanými pracovníky s nízkou mzdou, nižším dokončeným vzděláním a omezenými možnostmi kariérního růstu. Potřeba pracovní síly v sekundárním sektoru (kde s ohledem na zachování určité úrovně sociálního statutu v některých případech nejsou ochotni pracovat obyvatelé příslušné vyspělé země) je motivem pro emigraci z rozvíjejících se zemí do vyspělých zemí. Z hlediska migrace „uvnitř“ jednotlivých zemí tato teorie naznačuje, že mobilnější by do jisté míry měli být spíše pracovníci primárního sektoru, kdy firmy ve snaze udržet si „klíčové“ zaměstnance mohou nabízet různé kompenzace nákladů spojených s přestěhováním do jiné pobočky v jiném regionu daného státu.

Teorie sítí (*Network theory*, Hugo 1981) zdůrazňuje význam mezilidských vazeb a sociálních sítí v migračních procesech. Neformální sítě mají podobu příbuzenských vazeb nebo přátelských vazeb uvnitř určité komunity. Někdy bývají tyto vazby označovány také jako sociální kapitál, protože poskytují jednotlivcům i skupinám důležité zdroje informací, různé formy sociální nebo dokonce i finanční pomoci. Existence těchto neformálních sítí usnadňuje příliv nových imigrantů do daného regionu, protože nepřímo snižuje náklady i rizika potenciální migrace a tím zvyšuje očekávaný zisk z migrace. Nejvýznamnější jsou z tohoto hlediska sítě rodinné nebo příbuzenské (pokud má jedinec v lokalitě, kam by se chtěl přestěhovat, kontakty nebo dokonce příbuzenské vazby, které mu poskytnou potřebné informace například o možnostech získání zaměstnání, bydlení, případně dočasné ubytování apod., je jeho nejistota spojená s přestěhováním výrazně nižší, nižší jsou i jeho náklady spojené s přestěhováním a hledáním nového zaměstnání nebo bydlení). Sítě napomáhají při usazování imigrantů v daném regionu, při vytváření komunit. Skupiny imigrantů často vytvářejí vlastní ekonomickou a sociální infrastrukturu. V okamžiku, kdy počet imigrantů a vazeb překročí určitou mez, jsou náklady na každou další migraci i rizika, která imigrant podstupuje, nižší, což podněcuje další imigraci.

Další teorie (historicko-strukturalistický přístup, institucionální teorie, teorie kumulativní příčiny, teorie migračních systémů) zmiňované Vojtkovou (2005) jsou aplikovatelné zejména v oblasti mezinárodní migrace, nikoliv pro migrační toky v rámci jednoho státu, proto na tomto místě nebudou podrobněji zmiňovány. Vzhledem ke skutečnosti, že smyslem této práce není zabývat se migrací jako takovou, nečiní si výše uvedený přehled nárok na úplnost.

2. Empirické studie

Záměrem této kapitoly je podat přehled závěrů hlavních empirických studií zkoumajících vztah mezi trhem práce a trhem bydlení. Hlavním předmětem empirických zkoumání vzájemných vazeb obou trhů bývá zpravidla ověření hypotézy o vlivu právního důvodu užívání bytu na migraci (prostorovou mobilitu) domácností a zprostředkovaně též na trh práce. Nižší mobilita domácností zvyšuje regionální rozdíly v nezaměstnanosti, míru nezaměstnanosti obecně, i zcela individuální riziko nezaměstnanosti každého jednotlivého aktéra. Vliv na trh práce může být obecný (spočívající ve vyšší míře nezaměstnanosti) i individuální na úrovni jednotlivých aktérů (větší riziko nezaměstnanosti).

Jak uvidíme dále, existuje relativně silný konsensus potvrzený velkým množstvím odborných prací, že vlastnictví bydlení je svázáno s nižší mobilitou domácností (vlastníci se méně stěhují než nájemníci), a to po kontrole ostatních faktorů (Rohe a Stewart 1996, Lundberg a Skedinger 1998, Wheaton 1990) – výjimkou je Velká Británie, kde byla mobilita domácností žijících v obecních bytech (s regulovaným nájemným) v 80. letech nižší než mezi vlastníky bydlení (Hughes, McCormick 1981). Henley (1998) uvádí jako hlavní důvod pro nižší mobilitu vlastníků bydlení pokles cen nemovitostí a negativní hodnotu majetku – *negative equity*.⁴ Tento závěr potvrzuje například též Engelhardt (1994, 2003) a jiní.

Van Leuvensteijn a Koning (2004) uvádí, že v literatuře existují dva hlavní proudy, které vysvětlují relaci mezi trhem bydlení a trhem práce. První z nich zkoumá tento vztah z makroekonomického, druhý z mikroekonomického hlediska. Závěry makroekonomických studií zkoumající rozdíly v agregátní míře nezaměstnanosti mezi státy nebo regiony v čase naznačují, že vysoký podíl vlastnického bydlení může být jednou z příčin vyšší míry nezaměstnanosti, a to zejména v období ekonomického propadu.

Mikroekonomické studie mnohem více než studie makroekonomické zpochybňují předpoklady neoklasických modelů migrace a v souladu s teoretickými východisky uvedenými výše důsledněji využívají koncept životní dráhy (ať už v případě kariéry pracovní nebo v případě „kariéry“ bydlení). Tyto studie vycházejí zpravidla z výsledků analýz dat z podrobných longitudinálních výzkumů domácností. Jejich závěry často potvrzují nižší úroveň mobility domácností ve vlastnickém sektoru bydlení v porovnání s domácnostmi žijícími v jiných typech právního důvodu užívání bydlení, avšak tato nižší mobilita nemá dle výsledků analýz za následek, že by lidé žijící ve vlastním bydlení byly častěji nebo déle nezaměstnaní než lidé z nájemních bytů.

2.1 Makroekonomické studie

Zřejmě nejčastěji zmiňovanou⁵ prací prvního proudu je Oswaldova studie (Oswald 1996). Na základě jednoduché lineární regrese a korelací využívajících data o míře nezaměstnanosti a podílu vlastnického bydlení ve vybraných zemích OECD, regionech Velké Británie, Itálie, Francie, Švédska a státech USA (bez zahrnutí Aljašky a Havaje) došel Oswald k závěru, že současné rozdíly v podílu vlastnického bydlení mezi zeměmi vysvětlují do značné míry rozdíly v míře nezaměstnanosti těchto zemí. Vysokou míru nezaměstnanosti v těchto zemích proto připisuje sekulární změně, ke které došlo ve většině západoevropských zemí – nárůstu podílu vlastnického bydlení a poklesu podílu soukromého nájemního bydlení. Oswald rovněž odmítá tradiční vysvětlení nárůstu míry nezaměstnanosti ve vyspělých zemích z důvodu nižší pružnosti mezd (zejména směrem „dolů“) v důsledku významnější úlohy odborů, vyššího tzv. *unemployment benefit replacement ratio* (tj. podílu příspěvku v nezaměstnanosti k současné mzdě konkrétní osoby) nebo obecně vyšší štedrosti systémů sociálního zabezpečení (zejména výše a doby poskytování příspěvku v nezaměstnanosti). Argumentuje tím, že nezaměstnaní vykazují stabilně nižší míru životní spokojenosti (*well-being*) v porovnání se zaměstnanými v průběhu celého sledovaného období. Z toho vyvozuje, že nezaměstnanost nelze považovat za dobrovolnou. Nárůst podílu vlastnického bydlení na bytovém fondu země (státu, regionu) o 10 procentních bodů vede, podle výsledků jeho modelu, k růstu míry nezaměstnanosti v průměru o 2 procentní body. Závěry jeho studie byly diskutovány (Dietz a Hau-

4 *Negative equity* (negativní hodnota majetku) je anglický termín, který označuje situaci, kdy dluh domácnosti překračuje majetek domácnosti, kterým za daný dluh ručí. V případě razantního poklesu cen nemovitostí se může stát, že nesplacená část dluhu je vyšší než aktuální cena nemovitosti.

5 Současně však také nejzpochybňovanější. Oswaldovi se jeho studii nepodařilo publikovat v žádném recenzovaném časopise, přesto ji většina ostatních autorů recenzovaných článků minimálně okrajově zmiňuje.

rin 2003) s ohledem na absenci kontrolních proměnných v jeho modelu. Kritizována byla rovněž citlivost závěrů na ekonometrické specifikaci jeho modelu.

Partridge a Rickman (1997) zkoumali determinanty rozdílů v míře nezaměstnanosti mezi jednotlivými státy USA. I při zapracování velkého počtu kontrolních proměnných zohledňujících demografické složení populace, tržní a institucionální efekty, došli k podobnému závěru jako Oswald, tj. že státy s vyšším podílem vlastnického bydlení vykazují vyšší míru nezaměstnanosti.

Nickell (1998) analyzoval vztah mezi podílem vlastnického bydlení a mírou nezaměstnanosti na vzorku 20 zemí OECD za období 1989–1994. Podobně jako Oswald došel k závěru o statisticky významném pozitivním vztahu mezi podílem vlastnického bydlení a mírou nezaměstnanosti – nárůst podílu vlastnického bydlení na bytovém fondu země o 10 procentních bodů vede, dle jeho modelu, k růstu obecné míry nezaměstnanosti o 1,3 procentního bodu.

Pehkonen (1999) zkoumal podobným způsobem 13 oblastí ve Finsku a podobně jako výše uvedené studie konstatuje, že podíl vlastnického bydlení (resp. jeho nárůst) je významným faktorem v pozadí růstu míry nezaměstnanosti. Podle jeho zjištění je nárůst podílu vlastnického bydlení o 10 procentních bodů asociován s nárůstem míry nezaměstnanosti o jeden procentní bod.

Green a Hendershott (2001) ověřovali Oswaldovu hypotézu s využitím dat popisujících změny v míře nezaměstnanosti a změny v podílu vlastnického bydlení v jednotlivých státech USA v období 1970–1990. Potvrdili závěry Oswaldovy studie, minimálně pro skupinu osob ve věku 35–64 let; jimi odhadnutý koeficient elasticity činil 0,18, čili růst podílu vlastnického bydlení o 10 procentních bodů by vedl k nárůstu míry nezaměstnanosti o 1,8 procentního bodu.

Dohmen (2005) zkoumal vztah mezi právním důvodem užívání domu/bytu, regionální mobilitou a regionální nezaměstnaností. Konstatuje, že empirické modely (jako příklad uvádí studii Nickell 1998) zahrnující jako kontrolní proměnné rigidity na trhu práce, podpory v nezaměstnanosti, daně, odbory a jejich chování při vyjednávání o mzdách se zaměstnavateli, neposkytují dostatečné vysvětlení variability ve výši nezaměstnanosti mezi různými zeměmi. Dohmen konstatuje, že pokud je mobilita částečně determinována podmínkami na trhu s bydlením, pak proměnné zastupující vliv mezd (*wage pressure*) nebo proměnné vyjadřující efektivitu hledání na trhu práce (*search effectiveness*) v tzv. modelech párování (*matching models*) musí být funkcí podmínek na trhu s bydlením. Při konstrukci svého modelu vychází Dohmen z následujících empirických zjištění:

- rozdíly v míře nezaměstnanosti mezi různými zeměmi jsou do značné míry výsledkem rozdílů v dlouhodobé míře nezaměstnanosti. Růst míry nezaměstnanosti v evropských zemích lze z velké části vysvětlit spíše prodlužováním doby nezaměstnanosti než růstem počtu nezaměstnaných;
- je stále těžší „spojit“ (*match*) zaměstnance a firmy na trhu práce (tj. „zajistit“ nabídku práce ze strany jednotlivců odpovídající poptávce ze strany firem v daném regionu), pravděpodobně proto, že pracovníci jsou méně ochotní se stěhovat za prací mezi regiony a vyvíjejí menší úsilí hledat zaměstnání v jiných regionech;
- agregátní podíly vlastnického bydlení (na bytovém fondu zemí) jsou pozitivně korelovány s agregátní mírou nezaměstnanosti;
- nájemníci žijící v bytech soukromých pronajímatelů se stěhují relativně častěji než vlastníci bydlení;
- vysoce kvalifikovaní pracovníci vykazují nižší míru nezaměstnanosti a průměrně kratší dobu nezaměstnanosti;
- kvalifikovaní zaměstnanci vykazují vyšší míru stěhování a jsou aktivnější při hledání zaměstnání;
- regionální míry migrace jsou ovlivněny asymetrickými „šoky“ – čistá emigrace (tj. počet vystěhovaných minus počet přistěhovaných) z ekonomicky zaostalých regionů je obvykle tvořena ze značné části vysoce kvalifikovanými pracovníky. Na druhou stranu není patrná žádná korelace mezi poklesem míry nezaměstnanosti a imigrací méně kvalifikované pracovní síly. Teprve až vysoké relativní mzdy tuto imigraci stimulují.

Z výsledků testování jeho modelu mimo jiné vyplývá, že z hlediska jednotlivce pravděpodobnost setrvání v nezaměstnanosti závisí na rozdílu mezi vyšší nákladů na stěhování a ušlého příjmu po dobu (potenciální) nezaměstnanosti. Vzhledem ke skutečnosti, že (potenciálně) ušlé příjmy po dobu nezaměstnanosti jsou vyšší pro vysoce kvalifikované pracovníky, jsou tito více ochotni stěhovat se za prací. Mezi regionální migrace je sice obecně nižší u vlastníků bydlení než u nájemníků, ale vlastníci s vysoký-

mi mzdami jsou více mobilní než nájemníci s nízkými mzdami. Jestliže se relativní podíl soukromého nájemního bydlení snižuje (ať už v důsledku vládních intervencí nebo v důsledku změny preferencí), mobilnější nájemníci (tj. více kvalifikovaní) opouštějí nájemní sektor ve prospěch vlastnického bydlení nejdříve, což následně snižuje průměrnou míru mobility v nájemním sektoru. Jestliže průměrná mzda pracovníků opouštějících nájemní sektor je nižší než průměrná mzda vlastníků, klesá rovněž mobilita vlastníků (ve vlastnickém sektoru bydlení). Vyšší podíl vlastnického bydlení je pak za této situace asociovan s vyšší mírou nezaměstnanosti.

Čím vyšší jsou náklady stěhování, tím nižší je relativní ztráta příjmů spojená s nezaměstnaností, a tím nižší je prostorová mobilita domácností. Jelikož efektivita hledání nového zaměstnání je rostoucí funkcí mobility (čím vyšší mobilita a tedy „obrat“ pracovníků na trhu práce, tím vyšší je pravděpodobnost nalezení volného pracovního místa), snížení mobility vede ke snížení efektivity v „párování“ (*matching*) nezaměstnaných a volných pracovních míst. Dohmen na základě výše uvedeného argumentuje ve prospěch opatření, která přispívají ke snížení nákladů na stěhování (např. snížení daňového základu nebo přímo daně z příjmu o transakční náklady). Současně však upozorňuje, že tato opatření by neměla být zaměřena pouze na určitý segment bytového trhu (např. vlastnického bydlení), protože pak je třeba vzít v úvahu substituční efekt. Například dotace na koupi nebo výstavbu vlastnického bydlení snižují náklady stěhování vlastníků bydlení. Současně však takové dotace zvyšují atraktivitu vlastnického bydlení v porovnání s ostatními typy právního důvodu užívání a zvyšují počet lidí, kteří se rozhodnou pro vlastnické bydlení, což s sebou nese negativní dopady na pracovní mobilitu těchto lidí v budoucnu. Podle něj mají obzvláště negativní dopad na mobilitu jednorázové dotace v okamžiku pořízení vlastnického bydlení (Dohmen 2005, 318), protože takové dotace zvyšují agregátní (souhrnné) náklady na stěhování do budoucna (vedou ke zvýšení podílu vlastnického bydlení a čím větší bude podíl vlastnického bydlení, tím více lidé v úhrnu v budoucnu zaplatí za své stěhování).

Podobně regulace nájemního v sektoru nájemního bydlení vede ke snížení návratnosti investice u pronajímatelů, což se projeví snížením nabídky nájemního bydlení (tj. buď prodejem nájemních bytů nebo jejich postupnou degradací) a nájemníci jsou tak omezeni ve své spotřebě bydlení. Vlastnické bydlení se tak dle něj stane atraktivnější alternativou nájemního bydlení a část pracovníků opustí nájemní sektor.

2.2 Mikroekonomické studie

2.2.1 Velká Británie

Salt (Allen a Hamnett (eds.) 1991) uvádí, že vztah mezi typem bydlení (právním důvodem užívání) a mírou migrace je ve Velké Británii předmětem zájmu výzkumníků od konce 60. let. Cullingworthova studie (1969) mobility v období 1960–1962 ukázala významné rozdíly v míře mobility podle právního důvodu užívání. Nájemníci v soukromém nájemním bydlení vykazovali podstatně vyšší mobilitu než osoby s jiným typem právního důvodu užívání domu nebo bytu. O desetiletí později potvrdili tento závěr i Johnson, Salt a Wood (1975), kteří se zabývali migrací vyvolanou pracovními důvody. Následně i *National Dwelling and Housing Survey* z roku 1977 a *Labour Force Survey* z let 1980–1981 potvrdily, že soukromé nájemní bydlení přispívá k vyšší mobilitě domácností.

Salt (Allen a Hamnett (eds.) 1991) zmiňuje, že s právním důvodem užívání souvisí i vzdálenost, na jakou se domácnosti stěhují, a převažující důvody stěhování. Cullingworth (1969) a Johnson, Salt a Wood (1975) zjistili, že nájemníci obecních bytů mají tendenci stěhovat se spíše na kratší vzdálenost a vykazují menší pravděpodobnost stěhování spojenou s pracovními důvody než osoby s jiným typem právního důvodu užívání domu nebo bytu. I ze studie Minford, Peel a Ashton (1987) vyplynulo, že nájemníci v obecních nájemních bytech se v převážné míře stěhují „lokálně“ (tj. na krátké vzdálenosti). Podle Salta by k vyšší mobilitě domácností s nízkými příjmy přispěla zejména změna pravidel při přidělování obecních nájemních bytů, tj. nezohledňování doby, po jakou žadatel žije v dané lokalitě, zřízení centrálního informačního systému (*clearing house*) zprostředkovávajícího informace o poptávce a nabídce v sektoru obecního nájemního bydlení a zvýšení počtu obecních bytů přidělovaných domácnostem imigrantů z jiných regionů Velké Británie.

Salt dochází rovněž k závěru, že není možné předpokládat, že migrace za prací by vyřešila problémy související se strukturální nezaměstnaností. Značná segmentace trhu práce v souvislosti s důrazem na

kvalifikaci a odbornou způsobilost pracovní síly způsobuje, že charakter migrace za prací se mění – za prací se dle něj stále více stěhují lidé, kteří mění zaměstnání (tj. v současnosti jsou zaměstnaní, ale stěhují se za lepšími pracovními příležitostmi). Hlavní překážkou migrace za prací není podle něj trh bydlení, ale fungování trhu práce – zejména zprostředkování informací, rekvalifikace a organizace práce, které by mohly významným způsobem přispět k vyšší mobilitě pracovní síly.

Tuto tezi ovšem nepotvrzuje studie Böheima a Tailora (1999, 2002). Jejich analýzy byly prováděny na datech z panelového šetření *British Household Panel Survey* (1991–1997), která poskytují dostatečnou škálu informací o okolnostech provázejících každou změnu místa bydliště i změnu pracovního místa. Autoři vycházejí z Harrisova – Todarova (1970) modelu předpokládajícího, že rozhodnutí domácnosti migrovat je determinováno očekávaným zvýšením užítku v důsledku migrace. Domácnost se rozhodne pro přestěhování, jestliže očekávané přínosy stěhování snížené o transakční náklady převyšují očekávané budoucí užítky v situaci, kdy by se domácnost nestěhovala. Transakční náklady zahrnují ztrátu místně (lokálně) specifického lidského kapitálu, informačních sítí, psychické náklady (odloučení od příbuzných, přátel, známých, známého okolí atd.), přímé náklady spojené se stěhováním a náklady spojené s potenciální změnou zaměstnavatele. Jak uvádí autoři studií, z dat BHPS vyplývá, že ačkoliv v průměru každoročně zhruba 44 % britských domácností vyjádřilo přání přestěhovat se, pouze 10 % britských domácností tak každoročně učiní. Výsledky logitových (*random-effects probit*, *bivariate probit*, *multinomial logit*) modelů ukázaly, že nezaměstnaní v porovnání se zaměstnanými vykazují statisticky významně vyšší pravděpodobnost stěhování a tudíž není pravda, že by se stěhovali více lidé zaměstnaní než lidé nezaměstnaní. Nicméně pravděpodobnost stěhování u této skupiny populace klesá s délkou nezaměstnanosti. Vedle toho dle očekávání manuální pracovníci vykazují nižší pravděpodobnost stěhování v porovnání s kvalifikovanější pracovní silou.

Nájemníci v bytech soukromých pronajímatelů vykazovali jednoznačně nejvyšší míru rezidenční mobility. Vlastníci splácející hypoteční úvěry vykazovali naopak relativně nízkou míru rezidenční i pracovní mobility v porovnání s lidmi z jiných právních důvodů užívání domu/bytu (zejména v případě rezidenční mobility, tj. na krátkou vzdálenost). Model rovněž prokázal, že regionální rozdíly v cenách bydlení negativně ovlivňují mobilitu vlastníků bydlení. Rostoucí regionální rozdíly v indikátoru poměřujícího ceny bydlení k výdělkům domácností (*house prices-to-earnings ratio*) snižují potenciální „zisk“ z imigrace do oblastí s relativně vysokou poptávkou po práci. Vysoké ceny nemovitostí v určité lokalitě a jejich růst také působí proti emigraci z dané lokality, protože migrující osoby se tím vzdávají vyššího potenciálního budoucího kapitálového zhodnocení svého nemovitého majetku.

Mezi nejčastěji citované práce druhého proudu, tj. studií zabývajících se vztahem mezi trhem práce a trhem bydlení na mikroekonomické úrovni, patří řada studií Hughese a McCormicka (1981, 1987, 1997). Hughes a McCormick (1981) zkoumali s využitím dat z *General Household Survey* (GHS) z roku 1973, zda rozdíly v právním důvodu užívání mají vliv na pravděpodobnost migrace domácností (nejen migrace za prací). Výsledky jejich logistické regrese ukázaly, při kontrole řady socio-ekonomických charakteristik předností domácností (konkrétně úroveň dosaženého vzdělání⁶, věkové kategorie⁷, typ povolání, odvětví, ve kterém je osoba zaměstnaná, příjem domácnosti) a dalších nezávislých proměnných (míra nezaměstnanosti, regionální dummy proměnné), že existuje statisticky významný negativní vztah mezi obecním nájemním bydlením jako typem právního důvodu užívání bytu respondenta (*council housing*) a pravděpodobností mezi-regionální migrace, tj. migrace na delší vzdálenost. Jako hlavní závěr své studie prezentovali skutečnost, že „(obecní) bytové politiky ve Velké Británii vedou k drastické redukci mobility velké části populace.“ (převzato z Millington 1994, 118).

Ve své studii z roku 1987 (Hughes a McCormick 1987, 621) zmiňují, že pokud je zkoumána zamýšlená migrace, pak nájemníci obecních bytů nikterak nezaostávají za vlastníky ve svém úmyslu odstěhovat se; jsou ovšem mnohem méně úspěšní při realizaci svého záměru. Stěhování nájemníků obecních bytů za prací je složité z důvodu: a) vyšších nákladů na získání potřebných informací, b) z důvodu velké nerovnováhy v počtu domácností, které mají v úmyslu se odstěhovat, mezi jednotlivými regiony.

Současně Hughes a McCormick uvádějí, že na vzorku manuálních pracovníků z dat GHS z let 1973–74 a následně i za rok 1983 zjistili silnou závislost mezi typem právního důvodu užívání a pravděpodob-

6 Předpokládá se, že s vyšším vzděláním obvykle jednotlivec dosahuje vyšší pozice v hierarchii firmy, což je spojeno s vyšší mobilitou. Kromě toho se předpokládá, že osoby s vyšším vzděláním mají lepší přístup k informacím o potenciálních pracovních příležitostech, což rovněž usnadňuje jejich mobilitu.

7 Předpokládá se, a empirické údaje to potvrzují, že s věkem se snižuje mobilita domácností. Podle argumentace klasické ekonomie je tomu tak proto, že potenciální diskontované příjmy v podobě rozdílu mezi aktuální a novou (vyšší) mzdou se s věkem snižují, zatímco náklady migrace nejsou věkem ovlivněny.

ností, že daná osoba bude nezaměstnaná. Při kontrole ostatních relevantních proměnných (socio-demografických charakteristik) zjistili, že nájemníci obecních bytů vykazují třikrát vyšší pravděpodobnost, že budou nezaměstnaní, než vlastníci bydlení.

Z jejich doporučení vyplývá, že by vláda měla zajistit, aby obce garantovaly určitý minimální počet volných bytů ve svém bytovém fondu pro imigranty z jiných oblastí Velké Británie. Dále doporučují vytvořit na centrální úrovni instituci, která by koordinovala výstavbu nového obecního bydlení v rámci Velké Británie, protože podle jejich názoru je současný objem výstavby zejména na jihovýchodě země (s nižší nezaměstnaností, rychlejším ekonomickým růstem a vyššími cenami nemovitostí) nedostatečný. Za potřebné považují zvýšit objem dostupného obecního bydlení pro manuální pracovníky právě na jihovýchodě země. Jak ukazují na základě porovnání míry pracovní mobility mezi USA a Velkou Británií, mobilita za prací ve Velké Británii je relativně nízká, proto doporučují vládě přijmout taková opatření, která by redukovala náklady spojené s migrací.

Gardner, Pierre a Oswald (2001) se ve své studii zabývají stopováním hlavních faktorů prostorové mobility domácností za prací. Současně se zabývají otázkou vzájemné závislosti pracovní mobility, výběru partnera a právního důvodu užívání domu/bytu. K analýzám použili data z panelového výzkumu *The British Household Panel Study (BHPS)* a *The British National Child Development Study (NCDS)*. Jejich model prostorové mobility za prací je funkcí právního důvodu užívání, struktury domácnosti, individuálních charakteristik (jako je například vzdělání a pohlaví) a pracovních charakteristik (zaměstnaný/nezaměstnaný, výše mzdy a povolání). Pravděpodobnost migrace se v jejich modelu zvyšuje s rostoucí mzdou (v potenciálním novém zaměstnání) a vyšší atraktivitou nové lokality. Pravděpodobnost migrace se naopak snižuje s rostoucími náklady na stěhování nebo v důsledku omezení spojených s bydlením či rodinnými důvody. Autoři dospěli ke dvěma hlavním zjištěním. Za prvé, ve Velké Británii existuje silná asymetrie mezi muži a ženami v tom smyslu, že pro ženy je soužití v partnerském svazku spojeno s výrazným poklesem mobility za prací, zatímco pro muže nikoliv. Za druhé, existuje silná závislost mezi mobilitou za prací a typem bydlení – nájemníci v bytech soukromých pronajímatelů vykazují výrazně vyšší míru (pravděpodobnost) mobility za prací než osoby s ostatními právními důvody užívání domu/bytu. Kromě toho autoři konstatují, že lidé s univerzitním vzděláním a nezaměstnaní lidé vykazují statisticky významně vyšší pravděpodobnost stěhování za prací než ostatní.

Weinberg (1979) sumarizuje z ostatních odborných studií hlavní faktory ovlivňující migraci domácností na krátkou i dlouhou vzdálenost. Zatímco mobilita na dlouhou vzdálenost je obvykle spojena jak se změnou bydliště, tak se změnou pracovního místa, mobilita v rámci určité metropolitní oblasti nemusí být nutně spojena se změnou pracovního místa. Tabulka 1 soustředí nejčastější důvody ovlivňující dle odborných studií prostorovou mobilitu domácností na krátkou vzdálenost (rezidenční mobilitu).

Analogicky tabulka 2 uvádí hlavní faktory ovlivňující mobilitu domácností na dlouhou vzdálenost (za prací).

Weinberg následně modeluje rozhodování domácností o změně místa bydliště (*residential mobility*) a změně místa pracoviště (*workplace mobility*) jako dva simultánní procesy. Vychází přitom z předpokladu, že domácnosti při svém rozhodování maximalizují konkrétní užitkovou funkci – ta zahrnuje „balík“ bytových služeb spotřebovávaných domácností, které jsou funkcí charakteristik bydlení (velikost pozemku, počet pokojů, dopravní dostupnost bytu či domu, charakteristika okolního prostředí a úroveň veřejných služeb v lokalitě), příjem domácnosti, náklady na dopravu do zaměstnání, výši lokálních daní a kompozitní statek zahrnující všechny ostatní typy spotřeby kromě bydlení. Z výsledků jeho lineárního regresního modelu mimo jiné vyplynulo, že změny místa pracoviště významně zvyšují pravděpodobnost mobility domácností (změny místa bydliště) a současně změny místa bydliště významně zvyšují pravděpodobnost změny místa pracoviště (lidé, kteří se více stěhují, se více stěhují za prací) a s rostoucím napětím na lokálním trhu s bydlením (měřeno prostřednictvím výše úrokové sazby z hypotečních úvěrů) se spíše snižuje pravděpodobnost změny místa bydliště. Weinberg však do svého empirického modelu nezahrnul mezi vysvětlující proměnné právní důvod užívání domu/bytu, a to přesto, že sám uvádí (viz tabulka 1), že se jedná o faktor prokazatelně ovlivňující minimálně rezidenční mobilitu domácností. Na základě jeho empirického modelu tedy nelze o vlivu právního důvodu užívání na změnu místa bydliště a změnu místa pracoviště učinit žádný konkrétní závěr.

Henley (1998) se ve své studii zabývá otázkou, nakolik nízká nebo negativní hodnota nemovitého majetku (domu/bytu) působí jako překážka pro prostorovou mobilitu domácností ve Velké Británii a nakolik tato nižší prostorová mobilita ovlivňuje flexibilitu na trhu práce, tj. nakolik brání domácnostem stěhovat se za lepšími pracovními příležitostmi. Podle Henleyho imobilní domácnosti nepředstavují

Tabulka 1: Faktory ovlivňující rezidenční mobilitu

Faktor	Předpokládaný vliv na mobilitu
Změna místa pracoviště	+
Faktory související s životním cyklem:	
– věk	–
– velikost domácnosti	+ (ceteris paribus)
– změny ve velikosti domácnosti	+
– změny ve složení domácnosti	+
– pohlaví	stratifikace
Výše příjmu	– (+)
Změny ve výši příjmu	+
Vzdělání	+
Změny ve výši nákladů na dopravu	+
Napětí na lokálním trhu s bydlením (převis poptávky)	–
Právní důvod užívání stávajícího domu/bytu	stratifikace
Kvalita a kvantita poskytovaných veřejných služeb	–
Daně	+
Kvalita okolního prostředí (neighborhood quality)	–
Předchozí mobilita	+

Poznámka: znaménka v pravém sloupci udávají předpokládaný vliv na závislou proměnnou při růstu jednotlivých faktorů (např. rostoucí věk má obvykle negativní vliv na mobilitu atp.). Weinberg při sestavování tabulky vycházel z konkrétních empirických studií, kde byl vliv daného faktoru v uvedeném směru prokázán. Vliv výše příjmu není jednoznačný, některé studie ukázaly, že domácnosti s vyšším příjmem vykazují vyšší mobilitu (jsou schopny snáze překonat transakční náklady spojené se stěhováním), jiné studie naopak prokázaly nižší mobilitu domácností s vysokými příjmy (obvykle domácnosti z vlastnického sektoru bydlení). Stratifikace znamená, že vliv daného faktoru je obvykle různý pro jednotlivé podskupiny populace (tj. odlišný pro muže a ženy, odlišný pro nájemníky, vlastníky).
Zdroj: Weinberg (1979, 230).

Tabulka 2: Faktory ovlivňující mobilitu za prací

Faktor	Předpokládaný vliv na mobilitu
Změna místa bydliště	+
Faktory související s životním cyklem:	
– věk	–
– pohlaví	stratifikace
Vzdělání	+
Změny ve výši nákladů na dopravu	+
Napětí na lokálním pracovním trhu (převis poptávky)	+
Povolání (zaměstnání, druh ekonomické aktivity)	různí se
Struktura průmyslu, resp. pracovních příležitostí (industry mix)	n/a

Poznámka: znaménka v pravém sloupci udávají předpokládaný vliv na závislou proměnnou při růstu jednotlivých faktorů (např. rostoucí věk má obvykle negativní vliv na mobilitu za prací atp.). Weinberg při sestavování tabulky vycházel z konkrétních empirických studií, kde byl vliv daného faktoru v uvedeném směru prokázán. Pokud jde o povolání hlavy domácnosti Wienberg zmiňuje studii Apgara (1975), ve které bylo prokázáno, že osoby vykonávající povolání, která vyžadují specifické znalosti a schopnosti, které jsou obtížně přenositelné bez dodatečného školení nebo rekvalifikace, vykazují nižší mobilitu za prací. Vliv struktury průmyslu (industry mix) ovlivňuje volbu místa pracoviště (lidé se snaží nejčastěji najít práci ve svém oboru), ale není jasné, zda ovlivňuje rovněž rozhodování o mobilitě za prací (změny v této oblasti obvykle neprobíhají náhle, nicméně existuje určitý předpoklad, že přesun nabídky pracovních příležitostí v určitém oboru do jiné oblasti, vyvolá i určitou míru pracovní mobility).
Zdroj: Weinberg (1979, 231).

per se ekonomický nebo sociální problém, nicméně nízká mobilita domácností významně snižuje flexibilitu na trhu práce, efektivitu trhu práce. Domácnost, která nemůže prodat dům/byt (nebo nemůže prodat za dostatečně vysokou cenu umožňující složit depozitum na pořízení nového bydlení) se může ocitnout „uzamčena“ ve svém stávajícím bydlení.

Henley uvádí tři možné příčiny takového „uzamčení“. První vychází z práce Case a Schiller (1989), podle které se v situaci propadu cen na trhu s bydlením domácnosti chovají racionálně a mají tendenci držet stávající bydlení v očekávání budoucího kapitálového zhodnocení, které vyrovná jejich momentální ztráty. Druhé vysvětlení vychází z práce Wheatona (1990), který prokázal, že efektivita střetávání nabídky a poptávky na lokálním trhu bydlení (tj. optimální situace, kdy prodávající najde odpovídajícího kupujícího) souvisí do značné míry s objemem transakcí (tj. obratem na trhu s byty). V situaci negativní hodnoty majetku nejsou prodávající schopni (resp. ochotni) prodat svůj dům/byt za cenu, která by odpovídala „rezervační ceně“ kupujících (poptávajících), a objem transakcí a tím i efektivita trhu jsou pak nutně nízké. Třetím vysvětlením je skutečnost, že v situaci klesajících cen nemovitostí nejsou současní vlastníci bydlení schopni prodat stávající dům/byt za cenu, která by postačovala ke splacení původního hypotečního úvěru a současně složení akontace na pořízení nového bydlení.

Henley používá proporcionální model rizika (*single risk proportional hazard model*), jehož prostřednictvím je odhadována pravděpodobnost, že se jednotlivec přestěhuje, v závislosti na řadě proměnných (mezi jinými též v závislosti na hodnotě nemovitosti a případně výši negativní hodnoty nemovitosti). Do modelu je zařazena též agregátní regionální apreciacie (nebo naopak depreciace) cen rezidenčních nemovitostí (vyjádřená procentuální roční změnou ceny průměrného bytu v regionu). Henley (1998, 425–426) sumarizuje výše uvedená zjištění do dvou hlavních závěrů:

1) Hodnota nemovitého majetku je významným faktorem ovlivňujícím prostorovou mobilitu domácností, přičemž tento vztah není úplně lineární. Negativní hodnota majetku, kterou byla „postižena“ řada britských domácností na počátku 90. let, měla statisticky významně negativní dopad na rezidenční mobilitu a objem transakcí na trhu bydlení. Efekt dlouhé dojížděvky do zaměstnání (který by měl dojíždějící podněcovat ke hledání optimálního souladu mezi místem bydliště a místem zaměstnání) je spíše slabý.

2) Výsledky provedených analýz ukázaly, že rezidenční mobilita domácností příliš nereaguje na podmínky na lokálních trzích práce. Henley zmiňuje, že tento závěr je v souladu se zjištěními Hughese a McCormicka (1987), podle nichž jsou migrační toky do značné míry nezávislé na situaci na trhu práce a vztah mezi lokální mírou nezaměstnanosti a pravděpodobností migrace může být dokonce inverzní. Domácnosti vlastníků bydlení se nestěhují z oblastí s relativně vysokou mírou nezaměstnanosti zejména v situaci, kdy současně čelí problému negativní hodnoty nemovitého majetku.

Ford a Burrows (2000) s využitím dat z *British Attitudes Survey (BSAS)* analyzovali změnu postojů k vlastnickému bydlení mimo jiné i v souvislosti s pozicí respondentů na trhu práce v letech 1986–1997. Respondenti uvedeného šetření byli mimo jiné opakovaně dotazováni, nakolik souhlasí s některými pozitivními a některými negativními výroky týkajícími se vlastnického bydlení. Jeden z pozitivních výroků zněl zhruba následovně: „Skutečnost, že vlastníte Váš dům/byt, Vám usnadňuje stěhování v situaci, kdy byste se chtěli přestěhovat“. Zatímco v roce 1986 s tímto výrokem rozhodně souhlasilo 27 % respondentů, v roce 1997 už pouze 17 %. Prokázalo se rovněž, že čím vyšší je vnímaná bezpečnost (ve smyslu nehrozící ztráty) zaměstnání ze strany respondentů, tím vyšší je jejich podpora (ve smyslu pozitivního postoje) vlastnického bydlení. Autoři dokonce prezentují názor, že je to zejména situace a „nálada“ na trhu práce, která významným způsobem ovlivňuje důvěru v trh bydlení.

Podle autorů je možné i přes neustále probíhající debatu ve vědeckých kruzích hovořit o existenci jistého konsensu, že změny na trhu práce se promítají do změn struktury a procesů na trhu bydlení, a to zejména v souvislosti: a) s rostoucí (nebo naopak klesající) nejistotou spojenou s aktuální pracovní pozicí; b) se změnami v postojích k nezaměstnanosti, které následně ovlivňují rozhodování na trhu bydlení; c) se změnami v poskytování sociální podpory, zejména restrikcemi v oblasti záchranné sítě pro osoby splácející hypoteční úvěry na bydlení, které se ocitnou bez zaměstnání (Ford, Burrows 2000, 17). Obecně lze konstatovat, že lidé, kteří měli zkušenost s nezaměstnaností nebo s některou z „méně jistých“ forem zaměstnání (jako je například práce na částečný úvazek), vykazovali méně pozitivní postoje k vlastnickému bydlení než respondenti, kteří neměli osobní zkušenost s procesy spojenými se změnou struktury na trhu práce směrem k vyšší flexibilitě.

McGregor, Munro, Heafey, Simon (1992) se ve své studii věnují vztahu mezi prostorovou mobilitou domácností na dlouhé vzdálenosti a situací na trhu bydlení. Konstatují, že otázka mobility se stala

tématem politické (a vědecké diskuse) zejména na počátku 80. let, v situaci rostoucí míry nezaměstnanosti a rostoucí diferenciací v ekonomické výkonnosti mezi jižními a severními regiony Velké Británie. Podobně jako Hughes a McCormick (1981, 1987) sumarizují hlavní bariéry meziregionální mobility domácností:

- 1) způsob alokace obecního nájemního bydlení v 80. letech, kdy obce upřednostňovaly při přidělování uvolněných bytů místní žadatele. Kromě toho obecní bydlení představovalo lokálně vázanou dotaci, o kterou mohli nájemníci v důsledku potenciálního stěhování přijít;
- 2) malý podíl a nízká kvalita soukromého nájemního bydlení. Byty v soukromém nájemním sektoru byly nabízeny obvykle za relativně vysoké ceny a pouze ve formě krátkodobých pronájmů;
- 3) rostoucí regionální diferenciací v cenách vlastnického bydlení;
- 4) propad reálných a později i nominálních cen nemovitostí, k němuž došlo na počátku 90. let (častý případ negativní hodnoty majetku).

Za hlavní cíl své studie si autoři vytyčili detailní komparaci charakteristik mobilních a imobilních domácností, která by umožnila dostatečně přesně popsat komplexní vazby mezi právním důvodem užívání domu/bytu, charakteristikami domácností a meziregionální mobilitou. Za účelem dosažení tohoto cíle realizovali šetření na vzorku cca 10.000 britských domácností v šesti městech, šetření mezi osobami, které se přestěhovaly v rámci určité firmy (do jiné regionální pobočky) a konečně šetření mezi respondenty, kteří se přestěhovali společně se sídlem svého zaměstnavatele. Na základě těchto šetření dospěli k následujícím závěrům:

- mobilita na vzdálenost vyšší než 50 km je statisticky významně ovlivněna právním důvodem užívání domu/bytu – nájemníci v soukromém nájemním sektoru vykazují obecně nejvyšší mobilitu, nájemníci obecních bytů naopak mobilitu nejnižší (vlastníci bydlení se pohybují mezi uvedenými skupinami);
- mezi nájemníky obecních bytů byl signifikantně vyšší podíl těch osob, které byly nezaměstnané, a přitom nehledaly práci, v porovnání s osobami s ostatními právními důvody užívání domu/bytu;
- 63 % z celkového počtu domácností, které se přestěhovaly na vzdálenost větší než 50 km, získalo určitou formu podpory na úhradu nákladů spojených se stěhováním od svého zaměstnavatele. Mezi příjemci podpory ze strany zaměstnavatele byli významně více zastoupeni nemanuální pracovníci („bílé límečky“);
- za předpokladu, že by se všichni současní nájemníci obecních bytů stali vlastníky a vykazovali by stejnou (průměrnou) míru mobility jako současní vlastníci, celková průměrná míra mobility (na dlouhou vzdálenost) by se zvýšila jen nepatrně.⁸

Hlavním závěrem studie je, že vlastnické bydlení nepředstavuje z hlediska efektivnějšího fungování trhu práce výrazně „lepší“ alternativu v porovnání se sociálním (obecním) nájemním bydlením.

Minford, Peel a Ashton (1987) se ve své studii věnují především dopadům regulačních zásahů státu na trh bydlení; konkrétně zkoumají dopady zákona o nájemném, dotací v sektoru obecního nájemního bydlení, možnosti odpočtu úroků zaplacených z hypotečních úvěrů a restriktivního systému územního plánování ve Velké Británii. V souvislosti se zákonem o nájemném a dotacemi v oblasti obecního nájemního bydlení sledují rovněž dopady na prostorovou mobilitu domácností a nezaměstnanost. Podle jejich propočtů bylo možné zhruba dva procentní body tehdejší míry nezaměstnanosti ve Velké Británii připisat na vrub nižší mobilitě nekvalifikované pracovní síly vyvolané zákonem o nájemném a dotacím obecního nájemního bydlení. Autoři se snažili rovněž kvantifikovat snížení společenského užítku v podobě ztráty mrtvé váhy vyvolané jednotlivými výše zmíněnými zásahy státu na trhu s bydlením. Podle jejich odhadů zavedení zákona o nájemném přispělo ke snížení spotřebitelského přebytku⁹ o zhruba 0,4 % HDP, dotace

⁸ Autoři uvažují aktuální míry migrace na dlouhé vzdálenosti v jednotlivých sektorech bydlení v roce 1987 (vlastnické bydlení 3,5 %, obecní bydlení 1,0 %, ostatní právní formy užívání 6,1 %), které váží podílem ekonomicky aktivních osob v těchto sektorech. Průměrná „skutečná“ míra migrace na dlouhé vzdálenosti v roce 1987 tak podle jejich propočtů činila 3,2 %. Pokud by se míra migrace nájemníků vyrovnala s mírou migrace vlastníků (tj. „nájemníci by se stali vlastníky“), tj. vzrostla by z aktuálních 1,0 % na 3,5 %, pak se celková průměrná mobilita zvýší pouze na 3,7 % (vzhledem k velmi nízkému podílu ekonomicky aktivních osob v obecním nájemním bydlení – pouhých 19,5 % v porovnání se 72 % ekonomicky aktivních osob ve vlastnickém sektoru).

⁹ Jedna z možných definic spotřebitelského přebytku říká, že se jedná o rozdíl mezi částkou, kterou by byl jednotlivec ochoten zaplatit a částkou, kterou musí zaplatit za určité množství zboží (statku). Spotřebitelský přebytek vzniká proto, že mezní užitek první jednotky (prvních jednotek) nakoupeného statku je vyšší než cena (Samuelson, Nordhaus 1991). V grafickém znázornění se jedná o plochu ohraničenou shora křivkou poptávky a zdola cenovou hladinou (aktuální cenou).

v oblasti obecního nájemního bydlení pak ke snížení o dalších zhruba 0,2 % HDP (Minford, Peel, Ashton 1987, 18). Odstraněním těchto regulačních zásahů státu by tak podle jejich odhadů bylo možno zvýšit společenský užitek až o 0,6 % HDP.

Jak autoři konstatují, „rozdíly [v míře prostorové mobility] se nezdají být výsledkem osobních nebo ekonomických charakteristik lidí obývajících dané typy bydlení, ale spíše důsledkem stavu trhu bydlení jako takového“ (Minford, Peel a Ashton 1987, 114). Z jejich analýz rovněž vyplynulo, že nižší prostorová mobilita domácností není důsledkem nižší „poptávky po stěhování“ (tj. zamýšlené mobility). Naopak, počet domácností nespokojených se svým stávajícím bydlením se v absolutní i relativní hodnotě mezi roky 1976 a 1980 zvýšil. Ke zvýšení prostorové mobility (zejména nezaměstnaných) domácností by podle názoru autorů přispěla reforma demotivujícího systému sociálního zabezpečení, deregulace nájemného v sektoru obecního nájemního bydlení a odstranění distorzí vyvolaných možnostmi daňového odpočtu úroků z přijatých hypotečních úvěrů na bydlení.

Cameron a Muellbauer (1998) se ve své studii věnují modelování meziregionální dojížděky a migrace ve Velké Británii. Vycházejí přitom z předpokladu, že meziregionální migrace je ovlivněna relativní zaměstnaností a relativními mzdami (*earnings opportunities*). Dojížděka, zejména do sousedících regionů, často představuje alternativu migrace. Relativní zaměstnanost a relativní mzdy (*earnings opportunities*) by měly ovlivňovat míru dojížděky podobným způsobem (ve stejném směru) jako míru migrace. Vzhledem k substitučnímu vztahu (*trade-off*) mezi dojížděkou a migrací, efekty trhu bydlení by měly působit „opačným směrem“, zejména v případě sousedících regionů. Autoři používají informace o „čisté“ dojížděce v 80. a 90. letech vycházející z *Labour Force Survey* a *Census of Employment Data*. Čistá dojížděka přitom byla odvozena z poměru mezi celkovým počtem zaměstnaných osob s trvalým bydlištěm v daném regionu a celkovým počtem osob zaměstnaných v daném regionu (bez ohledu na místo jejich bydliště). Data o migraci byla získána z *National Health Service Central Register*.

Autoři studovali vliv trhu práce a trhu bydlení na míru dojížděky a míru migrace prostřednictvím dvou simultánních ekonometrických modelů. Jejich výsledky potvrdily hypotézu, že míra migrace je silně ovlivněna výší relativních mezd i relativní mírou nezaměstnanosti, a že velmi významnou roli hraje rovněž vývoj na trhu bydlení. Vysoké relativní ceny domů/bytů přispívají statisticky významně ke snížení míry imigrace do regionu. V regionech s vyšším podílem vlastnického bydlení je navíc vliv výše relativních cen rezidenčních nemovitostí na imigraci silnější než v regionech s nižším podílem vlastnického bydlení. Stejně tak výše cen bydlení významně ovlivňuje ochotu lidí dojíždět za prací, nicméně v tomto případě působí opačně, tj. vysoké ceny nemovitostí stimulují dojížděku do daného regionu. Výsledky modelů rovněž potvrdily skutečnost, že efekty trhu práce a trhu bydlení na migraci a dojížděku se liší v závislosti na vzdálenosti mezi jednotlivými regiony. V případě sousedících regionů je vliv faktorů trhu práce slabší a vliv faktorů trhu bydlení naopak silnější. V případě sousedících regionů může dojížděka za prací fungovat pro trh práce jako jakási „bezpečnostní záklopka“ vyrovnávající tlak vznikající na trhu bydlení. Tento pozitivní efekt dojížděky se pochopitelně snižuje s rostoucí vzdáleností a časem dojížděky.

Autoři uvádějí, že ke zvýšení míry migrace domácností ve Velké Británii by přispělo „oživení“ sektoru soukromého nájemního bydlení, a to minimálně prostřednictvím daňových reforem. Podle autorů jsou soukromí pronajímatelé v současnosti znevýhodněni v porovnání s vlastníky bydlení jednak tím, že jejich příjmy podléhají dani z kapitálového majetku (*capital gains tax*), a jednak prostřednictvím obecních daní z nemovitostí (*council tax*).

2.2.2 USA

Strassmann (2001) se ve svém příspěvku snaží porovnávat přístupy k analýze rezidenční migrace v evropských zemích a v USA. Konstatuje, že evropské přístupy jsou i s ohledem na „dědictví“ minulých bytových politik a jejich rozdíly mezi jednotlivými zeměmi výrazně komplikovanější, zatímco američtí analytici mají tendenci nahlížet problém prostorové mobility ve zjednodušené podobě – zejména s důrazem na otázku mobility ze sociálně deprivovaných oblastí. Z tohoto pohledu se oba přístupy jeví jako vzájemně nepřenositelné. Evropský přístup označuje za více interdisciplinární v porovnání s americkým, protože široká škála a komplexnost vládních zásahů v oblasti bydlení, rozdíly v územně plánovací politice, systémech financování bydlení, podpoře výstavby a struktuře bytového fondu podle právního důvodu užívání neumožňují formulovat jednoduché teorie založené na čistě tržních principech, které by dokázaly dostatečně přesně vysvětlit, kdo a kdy se kam stěhoval.

Mimo jiné rovněž zmiňuje, že Američané se v průměru stěhují téměř dvakrát častěji než Nizozemci, Francouzi, Němci nebo Norové. Ve 25 největších metropolitních oblastech USA se v roce 1970 přestěhovalo 18,8 % domácností, 18,9 % v roce 1980 a 17,4 % v roce 1990. Podle Strassmanna se mezi evropskými zeměmi pouze švýcarský bytový systém blíží flexibilitě amerického systému. Roční míra prostorové mobility (podle výsledků Mikrocensu z roku 1986) v pěti největších švýcarských aglomeracích činila 16 % z celkového počtu domácností, což je zřetelně vyšší hodnota než v ostatních evropských zemích. Jádrem problému, jak podpořit mobilitu, podle jeho názoru spočívá ve schopnosti odlišit efektivní vládní zásahy na trhu bydlení od těch neefektivních. Výsledkem by obecně měla být redukce míry vměšování vlády do fungování trhu bydlení v evropských zemích a naopak větší aktivita státu v této oblasti v USA.

Chan (2001) se ve své studii zabývá vlivem klesajících cen nemovitostí na rezidenční mobilitu domácností, konkrétně tzv. „lock-in“ efektu (efektu „uzamčení“ domácnosti ve stávajícím bydlení z důvodu negativní hodnoty majetku). Rozsah lock-in efektu měří Chan prostřednictvím modelu rizika (*hazard model*), kde závislou proměnnou je doba, po jakou domácnost žije v domě/bytě, a klíčovou nezávislou proměnnou výše tzv. *loan-to-value ratio* (LTV).¹⁰ Na lokálním trhu je poptávka po bydlení v nejjednodušší podobě funkcí dostupných atributů bydlení a příjmů poptávajících, zatímco nabídka je minimálně v krátkém období cenově neelastická. Pokles ve výši mezd na lokálním trhu práce tudíž obvykle vede ke snížení poptávky po bydlení a následně k poklesu cen nemovitostí. Eventuální emigrace domácností z regionu může poněkud zmírnit snižování mezd, ale domácnosti mohou být z výše popsaných důvodů „uzamčeny“ ve svém současném obydlí.

Chan modeluje pravděpodobnost stěhování (závislá proměnná) v závislosti na výši skutečného LTV respondenta v předchozím období, dummy proměnné indikující původní vysokou hodnotu LTV v čase pořízení nemovitosti (LTV byla vyšší než 0,8), sadě socio-demografických charakteristik respondentů a jejich domácností (věk, rodinný stav, počet dětí, předchozí typ bydlení, příjem, hodnota ostatních aktiv) a též v závislosti na agregátním růstu/poklesu cen rezidenčních nemovitostí v dané lokalitě v předcházejícím období. Ze závěrů vyplývá, že hodnota LTV vyšší než 0,5 má statisticky významný negativní dopad na prostorovou mobilitu domácností, přičemž síla toho vlivu roste s vyšší hodnoty LTV; vedle toho má statisticky významný negativní vliv na prostorovou mobilitu domácností i samotný agregátní růst cen nemovitostí v dané lokalitě.

Kan (2002) se ve své studii zabývá zkoumáním vztahu mezi změnou pracovního místa (*job changes*) a rezidenční mobilitou (tj. změnou bydliště, *residential mobility*). Uvádí, že změna pracoviště a místa bydliště mohou být nahlíženy jako dvě navzájem nezávislé akce. Důvodem změny pracovního místa může být snaha zlepšit pracovní podmínky nebo postoupit na kariérním žebříčku. Důvodem změny bydliště může být snaha optimalizovat spotřebu bydlení (např. v závislosti na měnícím se počtu členů domácnosti nebo v souvislosti se změnami na trhu bydlení – prudký pokles cen apod.). Změna pracovního místa a místa bydliště mohou však stejně tak být nahlíženy i jako „spojené nádoby“, zejména v souvislosti s náklady spojenými s dopravou do zaměstnání. Vzhledem k existenci transakčních nákladů spojených se stěhováním není pro domácnost optimální, aby se stěhovala „příliš často“. Nejistota ohledně budoucího zaměstnání může do určité míry snižovat prostorovou mobilitu domácností, protože na lokalitě budoucího zaměstnání závisí volba optimálního místa bydliště.

Kan konstatuje, že při rozhodování domácností v čase t , zda se přestěhovat nebo nikoliv, musí být brána v potaz potenciální možná změna zaměstnání v čase $t+2$. Kan testuje hypotézu, že jestliže pravděpodobnost změny zaměstnání přednosti domácnosti v čase $t+2$ je relativně vysoká, je méně pravděpodobné, že domácnost se bude v čase t stěhovat. Předpokládá, že domácnosti s vyšší pravděpodobností změny zaměstnání přednosti v budoucnosti budou vykazovat vyšší pravděpodobnost migrace. Kan používá data z panelového výzkumu *Panel Study of Income Dynamics (PSID)* k odhadům koeficientů probitového modelu (*random effects probit model*), kde klíčovou vysvětlující proměnnou je pravděpodobnost budoucí změny zaměstnání přednosti domácnosti. Mezi vysvětlujícími proměnnými v modelu figuroval i právní důvod užívání domu/bytu. Z výsledků modelu se potvrdilo, že nejistota ohledně budoucího místa pracoviště snižuje aktuální mobilitu domácností, nicméně se nejedná o faktor nejdůležitější; věk přednosti domácnosti, výše příjmu domácnosti, velikost domácnosti a vlastnictví bydlení měly rovněž statisticky významný negativní dopad na prostorovou mobilitu domácností.

¹⁰ *Loan-to-value ratio* (LTV) udává poměr hodnoty nemovitosti (tržní ceny nemovitosti) a výše hypotečního úvěru domácnosti použitého pro pořízení nemovitosti.

Ioannides (1987) popisuje mobilitu jako proces úzce svázaný s životním cyklem domácnosti a postupnou akumulací majetku. Vlastnické bydlení přitom představuje nejdůležitější aktivum v investičních portfoliích amerických domácností. Ve své studii si klade za cíl vysvětlit „sklon“ ke stěhování (*propensity to move*) souběžně s volbou právního důvodu užívání domu/bytu jako výsledek vlivu cen bydlení, příjmů a řady dalších socioekonomických charakteristik domácností. K analýzám využívá data PSID za období 1971–1981. Rozhodování domácností o volbě právního důvodu užívání je specifikováno jako probitový model, kde pravděpodobnost výběru jedné z forem právního důvodu užívání (vlastník nebo nájemník) je funkcí celkového bohatství domácnosti, výše cen a řady charakteristik domácností jako je věk, vzdělání, velikost domácnosti atd. Výsledky jeho modelu potvrzují, že větší bohatství je provázáno vyšší pravděpodobností vlastnictví bydlení, vyšším sklonem k migraci u nájemníků a naopak nižším sklonem k migraci u vlastníků bydlení.

Blanchard a Katz (1992) zkoumali reakci na negativní ekonomické šoky v jednotlivých státech USA. Konkrétně se snažili zodpovědět následující otázky. Jestliže byl „typický“ stát USA v poválečném období postižen nepříznivým vývojem v oblasti zaměstnanosti, jakým způsobem byl tento negativní ekonomický šok eliminován? Snížily se mzdy v tomto státě v porovnání s ostatními regiony? Nebo vznikla nová pracovní místa, která nahradila ta zaniklá? Nebo se zvýšila migrace za prací z daného státu do jiných oblastí USA? Z výsledků jejich empirického modelu mimo jiné vyplynulo, že hlavním „tahounem“ přizpůsobovacího mechanismu (tj. návratu k původnímu stavu v reakci na nepříznivý ekonomický šok v oblasti zaměstnanosti) v USA je spíše emigrace pracovní síly z postiženého regionu než zvyšující se imigrace firem do daného státu a tvorba nových pracovních míst. Autoři se zabývali rovněž dopadem změn cen bydlení na migraci. Podle jejich zjištění pokles cen bydlení vedl k poklesu migrace jak mezi nájemníky, tak vlastníky bydlení. V reakci na nepříznivou ekonomickou situaci nájmy vykazovaly tendenci k poklesu, což poněkud „tlumilo“ dopady poklesu reálných mezd a tudíž i motivaci nájemníků odstěhovat se do jiného regionu. Pro vlastníky bydlení znamenal obdobný pokles cen rezidenčních nemovitostí kapitálovou ztrátu a protože vlastníci do budoucna očekávali zlepšení ekonomických podmínek, pak se spíše klonili k rozhodnutí setrvat ve stávajícím bydlišti, než se odstěhovat.

Coulson a Fisher (2002) testovali Oswaldovu (Oswald 1996, 1997, 1999) hypotézu o negativním vlivu vlastnického bydlení na trh práce, tentokrát ovšem s využitím individuálních dat (tj. na mikroúrovni). Testovaný proces je zhruba následující. Negativní ekonomický šok zasáhne dominantní průmyslové odvětví v určité lokalitě, což vede k růstu míry nezaměstnanosti jak v daném odvětví, tak prostřednictvím multiplikačního efektu i v dalších odvětvích. Nezaměstnaní usilují o získání nového zaměstnání, a to, vzhledem k negativním ekonomickým vyhlídkám v dané lokalitě, i ve vzdálenějších regionech. Obecně se předpokládá, že šance najít vhodné zaměstnání v takovéto situaci je vyšší u nájemníků než u vlastníků, protože nájemníci jsou schopni snadněji (při nižších transakčních nákladech) změnit místo bydliště v porovnání s vlastníky a jejich hledání proto není omezeno pouze na pracovní příležitosti v oblastech v rozumné dojížděkové vzdálenosti od místa jejich bydliště. Pravděpodobnost nezaměstnanosti je tedy teoreticky vyšší u vlastníků bydlení než u nájemníků. Doba trvání nezaměstnanosti nájemníků by s ohledem na jejich širší možnosti hledání zaměstnání měla být rovněž teoreticky kratší než v případě vlastníků.

Autoři dále uvádějí, že podle teorie hledání (*search theory*) nejsou mzdy určeny čistě nabídkou a poptávkou po práci v dané lokalitě, ale zaměstnavatelé nebo zaměstnanci mohou ovlivnit výši mzdy díky tomu, že disponují určitou tržní silou (*market power*). Vzhledem k tomu, že hledání (jak na straně firem, tak zaměstnanců) je nákladné, obě strany nemají za normálních okolností zájem prodlužovat dobu hledání (odpovídajícího zaměstnavatele, resp. odpovídajícího zaměstnance). Relativní tržní síla obou stran závisí na „hodnotě“ nejlepší alternativy, kterou disponují obě strany. Pro zaměstnance je touto alternativou určitá hodnota (např. ušlý příjem) představující ocenění skutečnosti, že bude nezaměstnaný i v průběhu dalšího období. Pro zaměstnavatele je to ocenění skutečnosti, že určité pracovní místo zůstane neobsazené i v dalším období. V situaci, kdy existuje převis nabídky práce nad poptávkou (tj. mnoho nezaměstnaných a jen několik firem nabízejících pracovní místa) firma příliš „neztratí“ tím, že nechá pracovní místo neobsazené, protože existuje vysoká pravděpodobnost, že v příštím období najde odpovídajícího zaměstnance. Tržní „síla“ zaměstnanců je za takovéto situace relativně nízká. Nashovo rovnovážné řešení (*Nash bargaining solution*) předpokládá, že obě strany se shodnou na mzdě v takové výši, při které budou rovnoměrně rozděleny zisky z překonání nejlepší alternativy. Jestliže je očekávaná doba trvání nezaměstnanosti delší, hodnota nejlepší alternativy je relativně nižší a sjednaná mzda by měla být také nižší. Jestliže tedy teoreticky vlastníci bydlení vykazují vyšší pravděpodobnost a delší dobu

trvání nezaměstnanosti v porovnání s nájemníky, jejich mzdy by měly být nižší než mzdy nájemníků. Coulson a Fisher (2002) následně testují hypotézy:

- vlastníci bydlení vykazují vyšší pravděpodobnost nezaměstnanosti;
- doba trvání nezaměstnanosti je u vlastníků bydlení v průměru delší než u nájemníků;
- mzdy vlastníků jsou nižší než mzdy nájemníků.

Pro analýzy používají dva datové soubory – *Current Population Survey (CPS)* z roku 2000 a *Panel Survey of Income Dynamics (PSID)*. Z výsledků analýz vyplynulo, že i při kontrole řady sociálně-ekonomických charakteristik respondentů, lokality a dalších ukazatelů, vykazují vlastníci bydlení signifikantně nižší pravděpodobnost nezaměstnanosti a průměrná doba nezaměstnanosti vlastníků byla rovněž statisticky významně kratší než průměrná doba nezaměstnanosti nájemníků. Mimo to, vlastníci bydlení vykazovali v průměru statisticky významně vyšší pracovní příjmy než nájemníci. Všechny tři hypotézy bylo tedy možné zamítnout. Autoři konstatují, že často uváděná kauzalita, že: a) vlastníci jsou méně mobilní než nájemníci, tudíž → b) vlastníci vykazují horší výstupy na trhu práce (větší pravděpodobnost nezaměstnanosti, delší doba nezaměstnanosti, nižší mzdy), což má za následek → c) negativní ekonomické dopady v zemích s vyšším podílem vlastnického bydlení a → d) podpora vlastnického bydlení tudíž není z ekonomického hlediska efektivní; se minimálně v bodě b) nepotvrdila. Zřejmě nejpodstatnějším důvodem je skutečnost, že vlastníci bydlení jsou si vědomi vysokých transakčních nákladů a protože se chovají racionálně, rozhodují se pro vlastnictví domu/bytu teprve v okamžiku, kdy považují své zaměstnání (pracovní příjem) za stabilní.

2.2.3 Nizozemí

V současnosti míra migrace za pracovními příležitostmi nepředstavuje v Holandsku téma, které by bylo předmětem společenské (a hlavně politické) diskuse. Důvodem je rovněž skutečnost, že Holandsko je relativně malá země, kde největší dojížděková vzdálenost činí 400 km. V 80. letech za situace vysoké míry nezaměstnanosti byla diskutována i otázka migrace za pracovními příležitostmi, ale nebyla přijata žádná konkrétní opatření k jejímu zvýšení. V 60. letech existovala snaha stěhovat zaměstnavatele (zejména ze státního sektoru) do oblastí s relativně vysokou nezaměstnaností (*spreading of governmental institutions*), nicméně tato politika narážela na odpor ze strany zaměstnanců těchto institucí (kteří se nechtěli stěhovat) i ze strany samotných institucí z důvodu vysokých nákladů. Praktické dopady v podobě snížení nezaměstnanosti toto opatření nemělo.

V současné době by ke zvýšení prostorové mobility domácností za prací v Holandsku podle názoru prof. Mulder přispělo zejména zrušení daně z převodu nemovitostí, jejíž výše v Holandsku činí 6 % tržní hodnoty nemovitosti a jež významným způsobem zvyšuje transakční náklady spojené se stěhováním vlastníků nemovitostí (podle odhadů se celkové transakční náklady pohybují v průměru kolem 10–12 % hodnoty nemovitosti). K větší prostorové mobilitě domácností by mohlo přispět též odstranění možnosti odpočtu úroků z úvěrů na pořízení vlastnického bydlení, které má degresivní charakter a zvýhodňuje vlastnické formy bydlení před bydlením nájemním.

I přesto, že mobilita domácností nepředstavuje v současnosti v Holandsku zásadní problém, existuje několik studií, které se tomuto tématu věnují. Van Leuvensteijn a Koning (2004) s využitím longitudinálních dat z panelového výzkumu *Income Panel Research data (IPR)* o 75.000 respondentech za období 1989–1998 vytvořili model, v němž jsou pracovní mobilita (resp. délka trvání zaměstnání) a pravděpodobnost, že se respondent stane vlastníkem bydlení, modelovány simultánně. Zkoumán není pouze dopad vlastnictví domu/bytu na přechody mezi jednotlivými zaměstnáními, ale rovněž vliv na riziko, že se respondent stane nezaměstnaným nebo zůstane mimo trh práce (*non-participant*).

V situaci, kdy autoři abstrahovali od vlivu délky trvání stávajícího zaměstnání na „riziko“ změny zaměstnání a na „riziko“, že se daná osoba stane vlastníkem bydlení, model po kontrole ostatních vlivů potvrdil, že stávající vlastníci domů/bytů vykazují statisticky významně nižší pravděpodobnost změny zaměstnání, ale i nižší riziko nezaměstnanosti nebo vyloučení z trhu práce. V okamžiku, kdy autoři zohlednili rovněž délku trvání stávajícího zaměstnání, pak skutečnost, zda je respondent vlastníkem či nikoliv, už neměla statisticky významný vliv ani na pravděpodobnost změny zaměstnání; zachován zůstal pouze významný (negativní) vliv vlastnictví bydlení na pravděpodobnost nezaměstnanosti. Autoři konstatují, že tato zjištění napovídají, že trh bydlení je spíše ovlivňován trhem práce než naopak.

Helderman, Mulder a Van Ham (2004) se ve své studii zabývají otázkou, zda se prudké zvýšení podílu vlastnického bydlení v Holandsku (z 45 % v roce 1989 na 55 % v roce 2005, resp. z 28 % v roce 1947 na 53 % v roce 2001) promítlo do změn v míře rezidenční mobility (tj. především mobility na krátkou vzdálenost). Autoři s využitím logistické regrese na datech *Netherlands Housing Demand Surveys* za období 1981–1998 zjišťovali, jak typ právního důvodu užívání a ostatní kontrolní proměnné ovlivňují pravděpodobnost, že se domácnost v následujícím období přestěhovala (do vzdálenosti nepřesahující 35 km od místa původního bydliště). Výsledky logistické regrese mimo jiné potvrdily, že vlastníci bydlení se stěhují na krátkou vzdálenost statisticky významně méně než nájemníci. Ukázalo se rovněž, že rozdíl v míře rezidenční mobility mezi nájemníky a vlastníky nebyl stabilní v čase.

2.2.4 Francie

Brunet a Lesueur (2003) se pokusili potvrdit nebo vyvrátit „Oswaldovu hypotézu“ na mikroúrovni ve Francii, a to s využitím dat z výzkumu na vzorku 3.965 respondentů. Prostřednictvím multinomické logistické regrese odhadli pro jednotlivé respondenty pravděpodobnost přiřazení k určitému typu právního důvodu užívání (*tenure choice model*) – tj. vlastnickému bydlení, nájemnímu bydlení nebo bezplatnému užívání bytu (osoba bez vlastního právního důvodu užívání, zpravidla mladí lidé žijící s rodiči) – a zjištěné pravděpodobnosti následně použili, vedle velkého množství ostatních kontrolních proměnných, jako vysvětlující proměnnou do modelu vysvětlujícího délku trvání nezaměstnanosti respondentů. Z výsledků testování vyplynulo, že pravděpodobnost, že respondent je vlastníkem domu/bytu, měla statisticky významný vliv (na 5% hladině významnosti) na delší dobu trvání nezaměstnanosti, a to i po kontrole velké škály ostatních vlivů. Na rozdíl od situace v Nizozemí nebylo tudíž ve Francii možné na mikro-úrovni zamítnout „Oswaldovu hypotézu“ o nižší prostorové mobilitě vlastníků bydlení a s tím souvisejícími i horšími „výstupy“ vlastníků bydlení na trhu práce (delší doba nezaměstnanosti).

2.2.5 Dánsko

Munch a Svarer (2002) zkoumali dopady regulace nájemného v Dánsku na prostorovou mobilitu domácností. Regulace nájemného v sektoru soukromého nájemního bydlení v městských aglomeracích v Dánsku má podobu nákladového nájemného, které kryje veškeré náklady pronajímatelů spojené s údržbou domu/bytu (včetně daně z nemovitosti) a částečně i kapitálové náklady spojené s pořízením nemovitosti (kapitálová složka se pohybuje v rozmezí 7 %–14 % z hodnoty nemovitosti ročně, v závislosti na stáří nemovitosti; při její kalkulaci se však vychází z hodnoty nemovitosti v roce 1973, která nesmí být upravena o výši inflace). Byty postavené po roce 1991 jsou z regulace vyjmuty, jejich podíl na celkovém počtu soukromých nájemních bytů je však relativně velmi nízký (6 %).

K analýzám vlivu regulace nájemného na prostorovou mobilitu domácností používají autoři pravidelný výzkum dánského statistického úřadu (náhodný výběr 10 % dánské populace) za období 1992–1999. Z analýz byly vyloučeny domácnosti, které se stěhovaly z důvodu rozvodu nebo smrti jednoho z partnerů, tj. brána v úvahu byla pouze stěhování, při kterých nedošlo ke změně počtu členů domácnosti. Pro hodnocení vlivu regulace nájemného na prostorovou mobilitu domácností odhadují autoři výši dotace z regulace nájemného jednotlivým domácnostem. Výše dotace je určena jako rozdíl mezi výší tržního nájemného a skutečně placeného nájemného v daném bytě. Výše tržního nájemného je určována s využitím hedonické cenové funkce konstruované pro sektor vlastnického bydlení, s jejíž pomocí je odhadnuta tržní cena nájemního bytu s regulovaným nájemným a z této tržní ceny je tržní nájemné odvozeno prostřednictvím funkce pro odhad výše uživatelských nákladů vlastnického bydlení. Byty respondentů jsou následně rozděleny do decilů podle výše této skryté dotace. Byty zařazené do nejvyššího decilu (10.) vykazovaly nejvyšší míru regulace, byty v nejnižším (1.) decilu naopak nejnižší míru regulace.

Munch a Svarer (2002) na základě testování potvrzují statisticky významnou negativní závislost mezi stupněm regulace nájemného (jak byla výše definována) a prostorovou mobilitou domácností. Čím vyšší stupeň regulace nájemného (čím vyšší skrytá dotace plynoucí z regulace nájemného), tím statisticky významně nižší byla míra prostorové mobility domácnosti. Autoři konstatují, že regulace nájemného má velmi negativní dopad na prostorovou mobilitu domácností a negativně ovlivňuje rovněž efektivitu trhu s byty (Munch, Svarer 2002, 557).

Svarer, Rosholm a Munch (2004) se rovněž zabývali dopady regulace nájemného na stěhování domácností v případě nezaměstnanosti. K analýzám použili opět data z pravidelného šetření dánského

statistického úřadu, tentokrát za období 1997–2000. Výsledky empirického modelu potvrdily skutečnost, že nezaměstnaní obývající nájemní byty s vysokou intenzitou regulace nájemného vykazují nižší pravděpodobnost stěhování za prací mimo „svůj“ lokální trh práce.

2.2.6 Itálie

Cannari, Nucci a Sestino (2000) se snažili osvětlit příčiny poklesu míry migrace v Itálii v 90. letech minulého století, jejímž důsledkem bylo, mimo jiné, prohloubení rozdílů v míře nezaměstnanosti a ve výši reálných příjmů mezi severní a jižní částí země. Konkrétně se zabývali otázkou, nakolik se na snížení míry migrace podílely bariéry v podobě rostoucí regionální diferenciaci v cenách bydlení. Na počátku 90. let činila průměrná roční míra migrace (stěhování mezi městy) méně než 0,2 % (z celkového počtu obyvatel), zatímco v 60. letech činila odpovídající hodnota 0,32 %. Pokles mobility se projevil zejména v počtu stěhování na dlouhou vzdálenost.

V jejich modelu byla závislou proměnnou pravděpodobnost stěhování z jižních regionů na sever země, nezávislými proměnnými míra nezaměstnanosti (jako proxy pravděpodobnosti získání zaměstnání v dané lokalitě), rozdíly ve výši reálných spotřebních výdajů na hlavu (reálné spotřební výdaje byly použity proto, že nezohledňují pouze rozdíly ve výši mezd a platů, ale i rozdíly ve výši příjmů z jiných zdrojů, včetně transferů a zohledňují i očekávání týkající se výše příjmů podobně jako koncept permanentního důchodu), a dále proměnné vztahující se k trhu s byty (relativní cenové rozdíly mezi severem a jihem země, proxy transakčních nákladů v podobě „národního“ indexu cen bytů deflovaného indexem spotřebitelských cen a podíl vlastnického bydlení). Autoři testovali model na datech GPR (*General Population Register*) za období 1967–1992 a zjistili, že i při kontrole výše zmíněných vlivů rostoucí rozdíly v cenách vlastnického bydlení jsou významným faktorem snižujícím pravděpodobnost migrace z jižních regionů na sever země. Rozdíly v cenách bydlení tak dokonale „vyvážily“ efekt rostoucích rozdílů ve výši reálných příjmů a míry nezaměstnanosti, které by naopak měly působit jako faktory podněcující migrační toky domácností.

2.2.7 Německo

Van Leuvensteijn a Parikh (2002) se zabývají otázkou, zda lze použít obecná data o migraci populace k vysvětlení migračních toků vyvolaných pracovními důvody (migrace za prací) mezi regiony. Míra „celkové“ migrace (nejen migrace vyvolané pracovními důvody) je obvykle vyšší než „pracovní“ migrace, protože zahrnuje osoby migrující z nepracovních, např. sociálních důvodů (studenty, důchodce, rozvedené osoby apod.). Podle autorů však většina studií zkoumajících migraci za prací používá data o celkové hrubé migraci obyvatelstva, protože údaje o migraci pracovní síly nejsou k dispozici. Otázkou je, nakolik je použití dat o celkové hrubé migraci zkreslující při analýze migračních toků spojených s migrací za prací. Jejich model vysvětluje relativní míru migrace v závislosti na rozdílech ve výši mezd, rozdílech ve výši nezaměstnanosti a rozdílech mezi zastoupením vlastnického bydlení mezi jednotlivými spolkovými zeměmi v Německu. Matematická specifikace jejich modelu vypadá následovně:

$$\log \left[\frac{P_{ijt}}{P_{it} P_{jt}} \right] = \alpha_1 + \alpha_2 (LUNEM)_{it} + \alpha_3 UR_{ijt} + \alpha_4 LWBLUET_{ijt} + \alpha_5 LWWHITET_{ijt} + \alpha_6 POWNED_{ijt} + \alpha_7 (LWBLUET_{ijt})^2 + \alpha_8 (LWWHITET_{ijt})^2 + v_{ijt}$$

$$\log \left[\frac{L_{ijt}}{L_{it} L_{jt}} \right] = \beta_1 + \beta_2 (LUNEM)_{it} + \beta_3 UR_{ijt} + \beta_4 LWBLUET_{ijt} + \beta_5 LWWHITET_{ijt} + \beta_6 OWNED_{ijt} + \beta_7 (LWBLUET_{ijt})^2 + \beta_8 (LWWHITET_{ijt})^2 + v'_{ijt}$$

kde: P_i a P_j – populace ve zdrojovém a cílovém regionu;

L_i a L_j – pracovní síla (ekonomicky aktivní) ve zdrojovém a cílovém regionu;

$UR_{ijt} = U_{it} - U_{jt}$ – relativní míra nezaměstnanosti (U_i je míra nezaměstnanosti v regionu i a U_j míra nezaměstnanosti v regionu j);

$LUNEM_{it} = \log(U_{it})$ – logaritmus míry nezaměstnanosti v každém regionu;

$LWBLUET_{ijt}$ – logaritmus rozdílu ve výši průměrných mezd „modrých límečků“ mezi regiony i a j ;

$LWWHITET_{ijt}$ – logaritmus rozdílu ve výši průměrných mezd „bílých límečků“ mezi regiony i a j ;

$POWNED_{ijt}$ – rozdíl v míře vlastnictví domu/bytu „na hlavu“ mezi regiony i a j ;

$OWNED_{ijt}$ – rozdíl v míře vlastnictví domu/bytu na pracovníka mezi regiony i a j .

Na základě porovnání výsledných koeficientů obou modelů¹¹ dospěli autoři k závěru, že výsledky jsou velmi podobné a že největší rozdíl byl patrný v hodnotě koeficientu proměnné zastupující podíl vlastnického bydlení. Výsledky ukázaly, že čím větší je rozdíl v podílu vlastnického bydlení mezi cílovým a původním regionem (z hlediska migrace), tím nižší je imigrace do cílového regionu. Proměnná zastupující relativní podíl vlastnického bydlení vykazovala významně vyšší hodnotu koeficientu v modelu vysvětlujícím celkovou míru migrace v porovnání s modelem vysvětlujícím míru migrace za práci (*labour migration equation*). Hlavním závěrem autorů je konstatování, že oba typy dat (tj. o celkové hrubé migraci a migraci za práci) dávají podobné výsledky, ovšem s výjimkou proměnné zohledňující vlastnictví bydlení – vlastnictví bydlení (resp. právní důvod užívání bytu/domu) je podstatným faktorem celkové migrace, avšak mnohem méně podstatným faktorem vysvětlujícím migraci za práci.

2.3 Závěr a vymezení teoreticko-empirického rámce pro další analýzy

Podmínky bydlení mají na trh práce, zaměstnanost a prostorovou mobilitu domácností za prací i mobilitu domácností obecně dle závěrů převážně většiny studií statisticky významný vliv. Na makroúrovni lze učinit v souladu s dostupnými studii poměrně jednoznačný závěr, že vyšší podíl (nebo přírůstek) vlastnického bydlení je pozitivně korelován s vyšší mírou nezaměstnanosti (resp. vyšším přírůstkem nezaměstnanosti ve sledovaném období), což se potvrdilo na historických datech pro řadu zemí (i jednotlivé regiony nebo státy – v těchto zemích).

Na makroúrovni však nelze zkoumat důvody, které jsou příčinou této skutečnosti, proto je v posledních letech kladen stále větší důraz na zkoumání chování jednotlivců a domácností na trhu práce v interakci s trhem bydlení (tj. na mikroúrovni). Varieta přístupů a předmětů zkoumání v této oblasti je však natolik široká a nepřiliš ujasněná, že není jednoduché učinit jednoznačný závěr z výsledků výše prezentovaných studií. Obecně lze však říci, že ve většině zde zmíněných zemí (s výjimkou Velké Británie v 80. letech, kde se jednoznačně projevil negativní vliv „zamrzlého“ sektoru obecního nájemního bydlení) se potvrzuje, že vlastníci bydlení jsou méně mobilní než osoby s jiným právním důvodem užívání domu/bytu (zejména nájemníci v bytech soukromých pronajímatelů). Současně však nelze konstatovat (jak potvrdila většina studií s výjimkou Francie), že tato jejich nižší mobilita je spojena s vyšší pravděpodobností, že se stanou nezaměstnanými, a delším hledáním nového zaměstnání v případě nezaměstnanosti.

Vliv podmínek bydlení na trh práce se však neomezuje pouze na vliv právního důvodu užívání bytu, ale zahrnuje celou škálu dalších faktorů. Jedním z nich jsou regionální rozdíly v cenách bydlení, jejichž vliv je zkoumán zejména v USA a Itálii. Zvyšování regionálních rozdílů v cenách bydlení prokazatelně působí jako brzda migrace domácností za prací – jednak prostřednictvím vyšších kapitálových zisků stávajících vlastníků v regionech s vysokou cenovou apreciací, které odrazují od stěhování, jednak v podobě vysokých nákladů na pořízení nemovitostí potenciálních imigrantů, které snižují celkový užitek z případného stěhování. Regionální rozdíly v cenách vlastnického bydlení dokonce za určitých okolností mohou zcela vyvážit z hlediska migrace stimulační regionální rozdíly ve výši mezd a míry nezaměstnanosti (viz příklad Itálie).

Mezi další faktory ovlivňující migrační tendence domácností patří negativní hodnota majetku (*negative equity*), která souvisí s cenovým vývojem a prokazatelně negativně ovlivňuje migraci domácností vlastníků bydlení. V důsledku negativní hodnoty nemovitého majetku může být dokonce v některých regionech inverzní vztah mezi lokální nezaměstnaností a mírou migrace. Velmi významnou roli (zejména ve Velké Británii a USA) z hlediska vlivu na migraci sehraává možnost snížení transakčních nákladů stěhování prostřednictvím pomoci zaměstnavatelů (ta se však vztahuje pouze na určitý segment pracovníků a podporuje tak selektivitu migračních toků).

¹¹ Data použitá pro testování získali autoři z více zdrojů – data o zaměstnanosti a nezaměstnanosti z *Bundesanstalt für Arbeit*, data o populaci v produktivním věku ze statistických ročenek (*Statistisches Jahrbuch*), data o mzdách a dalších proměnných z Německého statistického úřadu (*Statistisches Bundesamt*), který každoročně realizuje cenová šetření (mikrocensy) na vzorku 1 % z celkového počtu domácností.

Řada studií se věnuje rovněž vlivu dotací na trhu bydlení na migraci domácností za prací. Z výše uvedených empirických studií prokazatelně vyplývá, že dotace v sektoru nájemního bydlení (zejména regulace nájemného) mají negativní dopad na prostorovou mobilitu nájemníků (Velká Británie, Dánsko) a mají za následek delší dobu nezaměstnanosti (úměrně míře regulace, případ Dánska). Rovněž státní zásahy v oblasti vlastnického bydlení (daň z převodu nemovitostí) nejsou hodnoceny příliš pozitivně, protože zvyšují agregátní transakční náklady stěhování a přispívají k nižší míře migrace pracovní síly.

Svou roli z hlediska mobility domácností sehrávají i faktory, které přímo nesouvisí s trhem bydlení – například typ ekonomické aktivity respondenta (v evropských zemích v zásadě platí, že nemanuální pracovníci s vyšší kvalifikací se stěhují více než manuální pracovníci s nižší kvalifikací, zatímco v USA je tomu spíše naopak). Prokázalo se (v případě Velké Británie), že osoby tzv. flexibilnější na trhu práce (ve smyslu ochoty pracovat na částečný pracovní úvazek, osoby samostatně výdělečně činné apod.) vykazují negativnější postoj k vlastnickým formám bydlení, než osoby s tradičními formami zaměstnání (práce na plný úvazek, časově neomezená pracovní smlouva apod.). Prokázalo se rovněž, že nejistota ohledně budoucího místa pracoviště (resp. nejistota ohledně budoucího stěhování) negativně ovlivňuje momentální migrační tendence domácností.

Na závěr této kapitoly studie je nutné přesněji vymezení teoreticko-empirického rámce pro následné analýzy provedené v rámci tohoto projektu. Cílem této studie je, v souladu s cílem mnoha jiných empirických studií provedených v zahraničí a zahrnutých do tohoto přehledu, provést:

- úvodní zmapování migrace českých domácností (se zvláštním zřetelem na migraci českých domácností za pracovními příležitostmi) a srovnat rozsah i povahu této migrace se situací v jiných vybraných vyspělých i tranzitivních zemích;
- provést základní přehled programů a opatření bytové politiky fungujících ve vyspělých zemích, jež mají za hlavní či významný dílčí cíl podpořit prostorovou mobilitu domácností za pracovními příležitostmi;
- analyzovat vliv právního důvodu užívání bydlení (vlastnictví bydlení, regulace nájemného) na zamýšlenou prostorovou mobilitu českých domácností za prací;
- analyzovat vhodnost a efektivitu vybraných nástrojů bytové politiky, které by mohly podpořit prostorovou mobilitu domácností za pracovními příležitostmi, v českém prostředí.

Vzhledem k výše uvedeným cílům je zřejmé, že tato studie (se) bude:

- mít charakter empirických a nikoliv teoretických studií o vzájemném vztahu trhu práce a trhu bydlení v ČR;
- mít charakter mikroekonomických a nikoliv makroekonomických empirických studií o vzájemném vztahu trhu práce a trhu bydlení v ČR;
- soustředit výlučně na analýzu vazby mezi migrací českých domácností za pracovními příležitostmi a faktory, které tuto migraci ovlivňují (včetně faktorů spojených s podmínkami bydlení a právním důvodem užívání bydlení), a tak bude opomíjet fungování všech ostatních, velmi komplexních, vazeb uvnitř jednotlivých trhů práce a bydlení, které pro migraci domácností za pracovními příležitostmi nejsou tak podstatné, nebo všech ostatních vazeb mezi trhy práce a bydlení, které pro migraci domácností za pracovními příležitostmi nejsou tak podstatné;
- soustředit ponejvíce na analýzu významných faktorů ovlivňujících zamýšlenou (budoucí) a nikoliv skutečnou prostorovou mobilitu českých domácností za pracovními příležitostmi, přičemž pro účel zamýšlené mobility za pracovními příležitostmi bude určitá životní situace v profesní kariéře (například nezaměstnanost, nabídka vyššího příjmu ze zaměstnání či podnikání) předpokládána, a tak bude opomíjet faktory skutečné prostorové mobility za pracovními příležitostmi, které mohou souviset, například, se specifickostí individuálních profesních kariér, subtrhů práce či specifickostí samotných pracovních nabídek;
- v poslední části věnovat klasické aplikační analýze politik (*policy studies*), tedy analýze opatření výlučně z oblasti bytové politiky, které by, vzhledem ke zjištěným poznatkům, mohly v českém prostředí efektivně podpořit prostorovou mobilitu domácností za pracovními příležitostmi.

3. Příklady programů na podporu migrace za prací ve vyspělých zemích

3.1 Velká Británie

MoveUK

MoveUK¹² představuje projekt, jehož fungování bylo zahájeno v průběhu roku 2006 jako součást pětiletého plánu Kanceláře zástupce ministerského předsedy (ODPM). MoveUK je jakousi informační službou, která poskytuje občanům informace jak o přístupu k dostupnému sociálnímu bydlení, tak informace o volných pracovních místech a jiné informace nutné k přestěhování.

HOMES

HOMES¹³ spojuje několik programů, jež si kladou za úkol pomoci zájemcům s přestěhováním. Především se jedná o databáze bytů pro vzájemnou výměnu (HOMESWAP), registr všech volných bytů v celé zemi (Available Homes), program HOMES Mobility Scheme, program podílového vlastnictví (Shared Ownership) a program Seaside and Country HOMES.

HOMESWAP

Homeswap navazuje na program The Tenants Exchange Scheme spuštěný v roce 1982 a představuje databázi okolo 50.000 zájemců o přestěhování v rámci Velké Británie, přičemž zájemci musí bydlet v samostatném trvale obyvatelném bytě, jehož pronajímatelem je obec či bytová asociace.¹⁴ Zájemce vyplní registrační formulář, ve kterém uvede požadavky na typ a velikost bytu a také preferované místo bydliště. V rámci programu je pak žadateli každých šest týdnů automaticky zasílán seznam potenciálních kandidátů na vzájemnou výměnu. Informace o zájemcích jsou také zpracovány do seznamu, který je každý měsíc obnovován a na obecních vývěskách zveřejňován. Na tomto seznamu žadatel najde zájemce, kteří se chtějí přestěhovat do žadatelova místa bydliště. K provedení výměny je potom nutný souhlas obou pronajímatelů.

HOMES Mobility Scheme

Tento program je určen lidem, kteří se musí přestěhovat ze specifického důvodu. Tím důvodem může být:

- vzdálenost místa bydliště a práce, která neumožňuje každodenní dojíždění;
- nutná každodenní pomoc rodiny či přátel či naopak nutnost poskytovat někomu pomoc;
- snaha uniknout domácímu násilí nebo obtěžování;
- jiný vážný důvod.

Pokud je prokázána nutnost přestěhování, žadatelé jsou umístěni do pořadníků pronajímatelů domů v příslušné oblasti.

¹² <https://www.moveuk.com>

¹³ <http://www.homes.org.uk>

¹⁴ Bytové asociace (housing associations) jsou neziskovými organizacemi, které poskytují pronájem nebo prodej bytů či domů lidem, kteří potřebují bydlet, ale nemohou si dovolit privátní nájem či koupi bytu. Většina bytových asociací zprostředkovává bydlení za pomoci veřejných peněz udělovaných bytovou korporací (Housing Corporation) nebo místním úřadem, v některých případech ovšem mohou využívat i pouze svých peněz.

Shared Ownership

Program je zaměřen na ty, kteří mají zaměstnání, ale nejsou schopni si koupit nemovitost na volném trhu. V rámci tohoto programu si mohou lidé koupit pouze část nemovitosti a zbytek si pronajímat od bytové asociace. Každý zájemce o tento program musí prokázat potřebu bydlení a neschopnost koupě bytu na volném trhu. Upřednostňováni jsou pak žadatelé z řad nájemníků obecních bytů nebo bytových asociací či lidé, kteří jsou na lokálním pořadníku obecního bydlení nebo bytových asociací. Pokud zájemce splňuje daná kritéria, následují jednání o výběru nemovitosti, její ceně a části nemovitosti, která bude zakoupena. Velikost podílu hrazeného zájemcem o koupi domu/bytu se pohybuje od 25 % po 75 %, obvykle činí 50 %. Zajištění úvěru na část nemovitosti je pak na účastníkovi programu, avšak v některých případech může bytová asociace vypomoci a doporučit klienta bance nebo stavební spořitelně. Po uzavření smlouvy musí účastník programu měsíčně platit jak splátky hypotéky za koupi jeho vlastnického podílu na nemovitosti, tak nájem za užívání zbylé části nemovitosti, kterou vlastní bytová asociace. Později má účastník programu právo zvýšit svůj podíl až po úplné vlastnictví. Může však i nadále nemovitost pouze spoluvlastnit a pronajímat si zbylou část od bytové asociace. Doba pronájmu obvykle činí 99 let.

Seaside and Country HOMES

Program je určen pro obyvatele starší 60 let žijící v sektoru sociálního bydlení v Londýně, kteří jsou soběstační a rádi by se přestěhovali na pobřeží či na venkov. Smyslem programu je na jedné straně snaha uspokojit značnou poptávku po bydlení v Londýně a na druhé straně pomoci najít starým lidem příjemné a klidné bydlení. Zájemci o tento program jsou hodnoceni na základě bodového systému. Body jsou udělovány za „atraktivitu“ obývaného bytu/domu na trhu bydlení a v případě, že je daný londýnský byt/dům pro jeho obyvatele nepřiměřeně velký. Jestliže uchazeč obdrží dostatečné množství bodů, jsou mu nabídnuty na pobřeží či na venkově byty, které mají jednu až dvě ložnice, nebo dvouložnicové bungalovy.

LAWN

LAWN¹⁵ je meziregionální program, který je založen na spolupráci pronajímatelů sociálních bytů (obcí a bytových asociací), kteří mají volné byty, a těch pronajímatelů sociálních bytů, kteří mají nedostatek bytů. Projekt povzbuzuje pronajímatele k lepšímu využití dostupných bytů tak, že pomáhá lidem přestěhovat se a přispívá ke snížení počtu domácností, které žijí v dočasném ubytování. Program tak napomáhá nejen nájemníkům obecních bytů, nájemníkům bytů bytových asociací a lidem s dočasným ubytováním, ale i samotným pronajímatelům s volnými kapacitami. V rámci programu LAWN mohou být náklady na návštěvu nové lokality a náklady na přestěhování uhrazeny potencionálním nájemcům ze strany partnerského pronajímatele. Program je zejména využíván k přestěhování obyvatel Londýna a jihu Anglie do nových domovů ve střední a severní Anglii, v částech Walesu či Skotska.

Key Worker Living

Program Key Worker Living¹⁶ je zaměřen na skupinu klíčových zaměstnanců veřejného sektoru, jako jsou zejména zdravotní sestry a zdravotní personál, učitelé, policisté, vězeňští dozorcí a sociální kurátoři, sociální pracovníci, pedagogičtí psychologové a požárníci. Vymezení skupiny klíčových zaměstnanců se mezi jednotlivými regiony může lišit, proto je v rámci programu pro jednotlivé zóny Velké Británie určen agent, který poskytuje informace o programu a klíčových profesích v dané oblasti. Obecně je klíčovým pracovníkům poskytována pomoc s koupí prvního bydlení či s pronájmem bydlení za přijatelné nájemné. Dostupná je tato finanční pomoc:

- „spravedlivá půjčka“ do výše £50.000 na nákup bytu či domu na volném trhu nebo nové nemovitosti postavené bytovou asociací. Půjčka je splatná jen v okamžiku, kdy vlastník bytu přestává být klíčovým zaměstnancem nebo chce byt prodat. Splátka půjčky odpovídá částce určené procentním podílem z aktuální hodnoty bytu, přičemž výše podílu je dána poměrem hodnoty půjčky k původní ceně bytu. Uvedme příklad. Jestliže si zaměstnanec kupoval byt v hodnotě £150.000, výše půjčky v té době představovala třetinu hodnoty bytu. V okamžiku, kdy by chtěl byt prodat, a jeho hodnota by byla například £450.000, pak musí splatit třetinu z aktuální ceny bytu, tj. £150.000 (a nikoliv jen původních £50.000).

15 <http://www.lawnmoves.org.uk>

16 <http://www.keyworkerliving.co.uk>

- „spravedlivá půjčka“ do výše £100.000 pro úzkou skupinu učitelů v Londýně, kteří mohou v budoucnu zaujmout místa ve vedení škol.
- podílové spoluvlastnictví (*shared ownership*) nově vybudovaných bytů bytových asociací při minimálním podílu pracovníka ve výši 25 % a se sníženým nájemným na zbylou pracovníkem nevlastněnou část.
- „redukováné nájemné“ (*intermediate rent*) aplikované dočasně u bytů, které si klíčoví zaměstnanci pronajmou na volném trhu (u soukromých pronajímatelů); jeho výše je stanovena na úrovni mezi hodnotou tržního a sociálního nájemného (většinou 75–80 % místního tržního nájemného).

Finanční pomoc je určena pouze na koupi nebo pronájem bytu či domu odpovídajícího potřebám domácnosti, v relevantní vzdálenosti od pracoviště a vztahuje se pouze na dobu, kdy vlastník bytu splňuje charakteristiky klíčového pracovníka.

3.2 Německo

Mobilitätshilfe

V Německu jsou na základě sociálního zákoníku¹⁷ poskytovány dávky na podporu mobility, tzv. Mobilitätshilfe. Na tyto dávky mají nárok nezaměstnané osoby a osoby bezprostředně ohrožené nezaměstnaností, které si našly nové zaměstnání a bez určité finanční pomoci by toto zaměstnání nemohly přijmout. Žadatelé mohou obdržet tyto dotace:

1. bezúročnou půjčku do výše 1.000 EUR k pokrytí životních nákladů do první výplaty. Po dvou měsících od jejího vyplacení musí žadatel začít půjčku splácet, splatná je maximálně v deseti splátkách;
2. dávka na nákup pracovního oděvu či vybavení do výše 260 EUR;
3. dávka na částečné pokrytí nákladů v případě nástupu do zaměstnání mimo místo bydliště,
 - a) jednorázová náhrada v podobě proplacení jízdních nákladů spojených s dopravou do nového zaměstnání do výše 300 EUR;
 - b) uhrazení nákladů na každodenní dojíždění z místa bydliště do zaměstnání po dobu šesti měsíců;
 - c) uhrazení nákladů na vedení oddělené domácnosti do výše 260 EUR po dobu šesti měsíců;
 - d) proplacení nákladů spojených s přestěhováním do nového bytu, pokud je toto stěhování zapříčiněno přijetím do zaměstnání a pokud se přestěhování uskuteční do 2 let od nástupu do zaměstnání.

JUMP – Jugendsofortprogramm

Tento program¹⁸ fungoval v letech 1999 až 2002 a byl určen pro mladé lidi do 25 let. Cílem programu bylo podpořit regionální mobilitu mladých lidí a tím zlepšit jejich šance na integraci v oblasti vzdělávání a na trhu práce. Podpora poskytovaná v rámci programu se vztahovala na mladé lidi, kteří byli minimálně tři měsíce nezaměstnaní a v místě jejich bydliště činila předpokládaná doba nezaměstnanosti více než šest měsíců, pokud si našli zaměstnání ve vzdálenosti větší než 100 km nebo hodinu a půl cesty od místa bydliště. Těmto mladým lidem byly poskytovány následující dotace:

1. úhrada nákladů spojených s přestěhováním, které bylo realizováno do 6 měsíců od nástupu do nového zaměstnání;
2. proplacení nákladů na cestu domů (za rodiči) během prvních 6 měsíců od nástupu do zaměstnání;
3. vyplacení „mobilitní“ prémie, jejíž výše závisela na příslušném úřadu práce;
4. uhrazení nutných nákladů spojených se sociálně-pedagogickými službami (např. pomoc při hledání bydlení).

¹⁷ <http://gesetze.bmas.bund.de/Gesetze/sgb03xinhalt.htm>

¹⁸ <http://doku.iab.de/werkber/2003/wb0903.pdf>

3.3 Rakousko

Förderung der regionalen Mobilität und der Arbeitsaufnahme

Stejně jako v Německu jsou i v Rakousku poskytovány dávky na podporu regionální mobility. Tyto dávky mají dvojitou podobu – jednak jsou hrazeny příspěvky na dojíždění a příspěvky na pobyt poblíž místa práce (Entfernungsbeihilfe), další finanční pomoc představuje jednorázový příspěvek na výdaje (cestovné, ubytování, stravování) spojené s přijetím do nového zaměstnání (Vorstellungsbeihilfe).¹⁹ Tyto dávky jsou vypláceny od roku 1994 příslušným úřadem práce z prostředků na politiku zaměstnanosti. V roce 2005 byl vyplacen příspěvek „Entfernungsbeihilfe“ v 1.846 případech a příspěvek „Vorstellungsbeihilfe“ obdrželo 9.293 lidí.

Entfernungsbeihilfe

Dávka může být poskytnuta prostřednictvím úřadů práce nezaměstnaným, uchazečům o zaměstnání a zájemcům o vzdělání, kterým nemůže být zprostředkováno adekvátní zaměstnání v místě bydliště. Příspěvky jsou vypláceny na částečné pokrytí nákladů na pravidelné dojíždění (denní, týdenní, měsíční) a na částečné pokrytí nákladů na ubytování v místě pracoviště. Výše příspěvku se pohybuje od 64 EUR měsíčně, maximálně však 193 EUR měsíčně, pouze u učňovských programů to může být až 250 EUR. Příspěvek může být pobírán souvisle nejdéle po dobu 26 týdnů, avšak v součtu může občan dostávat tento příspěvek pouze 104 týdnů, výjimkou jsou opět učni, kteří mohou finanční pomoc čerpat po celou dobu vzdělávání.

Vorstellungsbeihilfe

Tato pomoc je opět určena nezaměstnaným, uchazečům o zaměstnání a zájemcům o vzdělání, kterým jejich finanční nouze neumožňuje uhradit náklady spojené s představením se budoucímu zaměstnavateli, jehož firma sídlí mimo místo bydliště. Tento jednorázový příspěvek pokrývá náklady na dopravu (autobusem, vlakem či osobním autem), ubytování a stravování.

3.4 USA

Welfare to Work Voucher Program

Welfare to Work Voucher Program (WtW)²⁰ je celonárodním programem, jehož cílem je pomoci rodinám s nízkými příjmy překonat bariéry, které jsou překážkou jejich soběstačnosti a vedou k jejich závislosti na sociálních dávkách. Program byl iniciován v roce 1999 Ministerstvem pro bydlení a městský rozvoj (HUD) a je založen na myšlence, že zajištění stabilního a finančně dostupného bydlení je faktorem, který umožní rodinám s nízkými příjmy dosáhnout soběstačnosti. O prostředky z tohoto programu se mohou ucházet státní a lokální sociální agentury či veřejné bytové agentury (PHAs) na základě vypracování programu, který uspokojuje lokální potřeby. Jednotlivé agentury pak podporují vybrané rodiny v dané lokalitě.

V rámci programu mohou být použity prostředky zejména k těmto účelům:

- rodinám, které se účastní WtW programu, je přispíváno na tržní nájemní bydlení. Rodiny zaplatí pouze část nájemného, která odpovídá 30 % jejich příjmu a rozdíl mezi touto částí nájemného a „rozumným nájemným standardem“ zaplatí PHA;
- prostředky mohou pomoci rodinám přestěhovat se blíže k budoucímu pracovišti nebo do místa, kde je lepší možnost uplatnění se na trhu práce a lepší dopravní infrastruktura;
- u rodin, které dojíždějí za prací na dlouhé vzdálenosti nebo nemají stabilní bydlení, případně jsou závislé na sociálních dávkách, je za pomoci tohoto programu dávana přednost v získání sociálního bydlení v místě práce;
- v rámci programu mohou zaměstnavatelé, kteří čelí nedostatku pracovníků s nízkou kvalifikací, najmout nezaměstnané z jiných regionů a na základě programu je podpořeno jejich přestěhování.
- v oblastech, kde je sice nedostatek pracovníků s nízkou kvalifikací, avšak ani zajištěné pracovní místo a příspěvek z programu WtW neumožňuje přestěhování z důvodu vysokých cen bydlení,

¹⁹ <http://www.ams.or.at/neu/1005.htm>

²⁰ <http://www.hud.gov/offices/pih/programs/hcv/wtw/overview.cfm>

program WtW kooperuje s jinými státními či federálními programy pro podporu sociálního bydlení např. Low Income Housing Tax Program.

Cílem programu je pomoci účastníkům získat nebo udržet si zaměstnání. Využívání WtW programu je omezeno na rodiny, v nichž alespoň jeden člen domácnosti vykonává zaměstnání (v rozsahu minimálně 30 hodin týdně) nebo se účastní rekvalifikačního programu.

Low Income Housing Tax Credit Program

Tento program byl spuštěn v roce 1987 jako alternativní, nepřímá podpora výstavby bydlení pro rodiny s nízkými příjmy. Každý stát federace dostává určitý daňový dobropis, který může v rámci tohoto programu využít. Dobropisy by měly být směřovány na podporu výstavby či koupě a rekonstrukce sociálního bydlení. U podporovaných projektů musí být minimálně splněno, že 20 % takto vzniklých bytů budou obývat jedinci s příjmem maximálně 50 % mediánového příjmu nebo že 40 % takto vzniklých bytů budou obývat jedinci s příjmem maximálně 60 % mediánového příjmu, a to po dobu minimálně 15 let. Firma, která takový bytový projekt uskuteční, si může ze svých daní ročně odečíst až 9 % nákladů na projekt po dobu deseti let.

4. Měření a rozsah vnitřní migrace v České republice a vybraných evropských zemích

Cílem této kapitoly studie je v první části zejména definice a popis různých způsobů měření migrace a obecných problémů s měřením migrace, dále porovnání míry prostorové mobility domácností v ČR ve srovnání s mírou mobility ve vybraných zemích střední a východní Evropy (SVE) a některých vyspělých zemí OECD. Kapitola rovněž ukazuje výsledky podrobnější analýzy vztahu mezi regionální mírou nezaměstnanosti a mírou (pracovní) migrace v ČR podle výše uvedených teoretických přístupů (konkrétně neoklasického přístupu) k modelování migrace, a to na dostupných datech Českého statistického úřadu (ČSÚ).

4.1 Měření vnitřní migrace

Vnitřní migrace je proces, při němž se lidé stěhují mezi územními celky v rámci jednoho státu či federace. Ačkoliv jsou údaje o této prostorové mobilitě sledovány v téměř každé zemi příslušným statistickým úřadem, naráží mezinárodní srovnání vnitřní migrace na mnohá úskalí. Neexistuje totiž mezinárodní konsensus, který by harmonizoval způsob měření vnitřní migrace. Obtížná srovnatelnost dat pro různé země je také důvodem, proč nebylo napsáno mnoho mezinárodních komparativních studií k této problematice.

Při shromažďování dat pro mezinárodní srovnání se lze setkat s celou řadou problémů, které souvisí s definicí migrace, jejím měřením a sběrem dat. Bell (2003) ve své studii vymezil šest hlavních problémových oblastí:

- *Porušení předpokladů pro reliabilní mezinárodní srovnání v praxi, jako jsou předpoklady stejné rozlohy, stejného geografického profilu, stejné hustoty obyvatel a stejného územního rozdělení ve srovnávaných zemích.* Nejen, že každá země má jinou rozlohu, hustotu obyvatel a geografický profil, ale zásadním problémem pro mezinárodní komparaci je zejména různá velikost územních jednotek, pro které je migrace měřena. Čím má země větší územní jednotky s větším počtem obyvatel, tím nižší by měla být migrace mezi těmito jednotkami.
- *Různé definice migranta.* Definice migranta se v různých zemích liší. Například Austrálie definuje místo bydliště jako místo, kde daná osoba žije šest a více měsíců. Naopak ve Velké Británii a na Novém Zélandu neexistuje podobná definice a místo bydliště je adresa, kde daná osoba aktuálně žije. Pro registry obyvatel je podstatné úředně nahlášené místo bydliště, které se ovšem může lišit od skutečného, a tak různé národní zvyklosti ve vedení těchto záznamů mohou zkreslovat údaje o migraci. Dále existují skupiny obyvatel, které jsou obtížně zařaditelné do skupiny migrantů – například studenti, zaměstnanci armády, vězni, atd. Různé přístupy k zařazení či nezařazení těchto skupin do měření migrace pak také vedou k deformovaným výsledkům.
- *Různé intervaly, během nichž je migrace měřena.* Migrace je většinou sledována v ročních nebo pětiletých intervalech a ne všechny země vedou záznamy o obou proměnných. Například Courgeau (1973) uvádí, že v USA se ročně přestěhuje 20 % bytových domácností, avšak 50 % (a nikoliv 100 %) za 5 let. Je tomu tak proto, že mnohé domácnosti se přestěhují za dané období vícekrát.
- *Časová nekompatibilita měření migrace v různých zemích.* Pokud má být provedeno věrohodné srovnání, pak je nutné, aby data ve všech zemích vypovídala o stejném časovém úseku. Ačkoliv sčítání lidu v zemích, kde jsou censy realizovány, probíhá zpravidla na začátku dekády, konkrétní načasování a frekvence sčítání se v jednotlivých zemích může mírně lišit. Stejný časový úsek navíc neznamená stejný kontext, např. ekonomický cyklus může být ve dvou různých zemích v různých fázích.
- *Různé typy dat, které jsou sbírány.* Vnitřní migrace může být měřena v zásadě dvěma způsoby: počtem stěhování za určitý časový úsek na základě údajů z registrů obyvatelstva nebo porovnáním míst trvalého bydliště při sčítáních lidu. V prvním případě tedy počítáme s počtem migra-

cí²¹ a v druhém případě je obvykle sledován počet lidí (nebo domácností), kteří změnili bydliště v období mezi sčítáními.

- *Různá kvalita dat, kvalita jejich zpracování a jejich různá dostupnost.* Různá kvalita sběru dat či vedení registru, kódování a nahrávání dat také problematizuje mezinárodní srovnání.

Vzhledem k těmto sporným bodům je podle Bella (2003) obtížné už jen srovnání dvou zemí, natož mnohonárodní srovnání. Je tedy nutné přihlížet k níže uvedeným mezinárodním srovnáním s velkou obezřetností. Zpravidla se používá několik metod, jak vypočíst výsledný koeficient migrace pro danou zemi pro účel mezinárodního srovnání. V komparativních studiích (Huber 2005, Rees, Kupiszewski, 1999) jsou používány tři typy ukazatelů migrace.

Hrubá míra migrace je definována jako polovina podílu, kde v čitateli je součet přistěhovalých a vystěhovalých (tj. obrat migrace)²² za regiony (územní jednotky) a ve jmenovateli celkový počet obyvatel ve všech regionech:

$$GF = \frac{1}{2} \left[\frac{\sum_i (M_i + O_i)}{\sum_i POP_i} \right] \quad (1.1)$$

kde M_i (O_i) je počet migrantů přicházejících (odcházejících) do (z) regionu i a POP_i je počet obyvatel v regionu i .

Z předpokladu, že $\sum M_i = \sum O_i$ (tento předpoklad je v případě vnitřní migrace mezi regiony jednoho státu splněn tehdy, jestliže se počítá s celkovým objemem přistěhovalých a vystěhovalých; pak platí, že celkový objem vystěhovalých za všechny regiony se musí rovnat celkovému objemu přistěhovalých za všechny regiony), lze hrubou míru vnitřní migrace vyjádřit jednoduše jako:

$$GF = \frac{\sum_i O_i}{\sum_i POP_i} \quad (1.2)$$

Čistá míra migrace je definována jako polovina podílu, kde v čitateli je součet absolutních hodnot rozdílů počtů imigrantů do regionu a emigrantů z regionu (neboli migračních sald)²³ a ve jmenovateli celkový počet obyvatel ve všech regionech:

$$NF = \frac{1}{2} \left[\frac{\sum_i |M_i - O_i|}{\sum_i POP_i} \right] \quad (1.3)$$

Čistá míra migrace poukazuje na rozdíly mezi regiony, neboli zachycuje pouze ty regiony, kam se více lidí přistěhovalo, než odstěhovalo, nebo odkud se více lidí odstěhovalo, než přistěhovalo. Hodnoty čisté míry migrace jsou zpravidla nižší²⁴ než hodnoty hrubé míry migrace (viz např. níže uvedená tabulka 4), protože čistá míra migrace zachycuje saldo migrujících v úhrnu za všechny regiony vztážené k celkovému počtu obyvatel. Čím větší jsou rozdíly v počtu emigrantů a imigrantů (migrační saldo) za jednotlivé regiony, tím vyšší je hodnota čisté míry migrace. Hrubá míra migrace reflektuje oproti čisté míře migrace obrat migrace (přesněji jednu polovinu) v úhrnu za všechny regiony vztážený k celkovému počtu obyvatel.

Courgeau (1973) přišel v sedmdesátých letech s nápadem vyjádřit migraci indexem, který by překonal (částečně) rozdíly v počtu územních jednotek pro různé státy, ve kterých je migrace měřena. Courgeauovo K lze jednoduše vyjádřit vztahem:

21 Nesleduje se počet lidí, kteří se stěhovali, ale počet stěhování. Jestliže se jeden člověk ve sledovaném období stěhoval vícekrát, jsou zaznamenána všechna jeho stěhování.

22 ČSÚ označuje úhrn přistěhovalých a vystěhovalých za stanovenou územní jednotku za určité období (zpravidla kalendářní rok) jako obrat migrace (stěhování).

23 Migrační saldo je v souladu s metodikou ČSÚ definováno jako rozdíl mezi počtem přistěhovalých a vystěhovalých.

24 Rozdíl mezi ukazatelem hrubé a čisté míry migrace můžeme demonstrovat na hypotetickém příkladě státu, který má dva regiony (označme první z nich A a druhý B). Předpokládejme, že oba regiony mají 100 obyvatel. Uvažujeme pouze migraci mezi regiony uvnitř státu. Jestliže z regionu A odejde (vystěhuje se) 10 obyvatel do regionu B a současně z regionu B odejde 10 obyvatel do regionu A, pak hrubá míra migrace činí 0,1 (10 %), čistá míra migrace je rovna nule. V situaci, kdy z regionu A odejde (vystěhuje se) 10 osob do regionu B, ale z regionu B nikdo neodejde, pak hrubá míra migrace je rovna 0,05 (5 %), čistá míra migrace je rovna rovněž 0,05 (5 %).

$$K = \frac{\frac{M(n)}{P}}{\log n} \quad (1.4)$$

kde M je počet migrujících (počet přistěhovalých nebo počet vystěhovalých), P počet obyvatel v dané zemi a n představuje počet regionů, pro které je migrace měřena.

4.2 Mezinárodní srovnání úrovně vnitřní migrace

V tabulce 3 jsou uvedeny hodnoty hrubé míry vnitřní migrace pro vybrané členské země EU podle údajů Eurostatu k roku 1999. Jednotlivé země, pro které jsou v databázi Eurostatu k dispozici data o objemu vnitřní migrace, jsou seřazeny sestupně podle hrubé míry vnitřní migrace. Z tabulky je zřejmé, že hrubá míra vnitřní migrace byla mezi vybranými členskými zeměmi EU nejvyšší ve Velké Británii, s těsným odstupem následovalo Dánsko, s výrazným odstupem pak Švédsko, Nizozemsko a Maďarsko. Česká republika byla s hrubou mírou vnitřní migrace ve výši 0,5 % na chvostu uvedených zemí, nižší hodnotu vykazovaly již pouze Slovinsko a Slovensko.

Huber (2005) srovnával vnitřní migraci ve vybraných evropských zemích na začátku a na konci devadesátých let. Pro svou analýzu použil data Eurostatu z let 1992 a 1999. Výsledky jsou uvedeny v tabulce 4. Ze srovnání je patrný významný rozdíl mezi západní Evropou (Dánsko, Velká Británie, Německo, Švéd-

Tabulka 3: Hrubá míra vnitřní migrace ve vybraných zemích EU (v %) k roku 1999

Země	Vnitřní migrace – vystěhovalí (NUTS 2)	Průměrný roční počet obyvatel (rok 1999)	Hrubá míra migrace (%)
Velká Británie	2 085 103 ^{a)}	59 500 900	3,50
Dánsko	181 223	5 319 100	3,41
Švédsko	158 457	8 857 900	1,79
Nizozemí	266 662	15 812 100	1,69
Maďarsko	133 122	10 067 500	1,32
Belgie	131 106	10 213 800	1,28
Rumunsko	275 699	22 458 000	1,23
Rakousko	75 517	7 992 300	0,94
Finsko	46 347	5 165 500	0,90
Španělsko	305 048	39 926 300	0,76
Itálie	307 286 ^{b)}	56 921 600	0,54
Estonsko	7 267	1 375 700	0,53
Česká republika	51 217	10 282 800	0,50
Slovinsko	5 881 ^{c)}	1 985 600	0,30
Slovensko	12 052 ^{d)}	5 395 100	0,22
Německo	n.a.	82 100 300	n.a.
Lotyšsko	n.a.	2 390 500	n.a.
Litva	n.a.	3 524 200	n.a.
Polsko	n.a.	38 653 600	n.a.
Bulharsko	n.a.	8 211 000	n.a.

Poznámka: Eurostat sleduje a zveřejňuje data o vnitřní migraci pouze mezi NUTS 2 (oblasti), ale do těchto údajů nezahrnuje migraci v rámci těchto celků (tj. objem vnitřní migrace mezi kraji a okresy v rámci jedné oblasti). Hrubá míra migrace byla vypočtena podle výše uvedeného rovnice (1.2). V databázi Eurostatu se nejnovější údaje o objemu vnitřní migrace za staré členské země EU vztahují ponejvíce k roku 1999, proto i údaje uvedené v tabulce se vztahují k tomuto roku.

^{a)} Údaj z roku 1998. ^{b)} Údaj z roku 1997. ^{c)} Údaj z roku 2000. ^{d)} Údaj z roku 2000.

Zdroj: Eurostat (http://epp.eurostat.cec.eu.int/portal/page?_pageid=1996,45323734&_dad=portal&_schema=PORTAL&screen=welcomeref&open=/general/regio&language=en&product=EU_general_statistics&root=EU_general_statistics), vlastní výpočty.

sko, Nizozemí, Belgie) a zeměmi bývalého východního bloku s výjimkou Maďarska a Rumunska. Země jižní Evropy reprezentované Itálií a Španělskem se podle uvedených hodnot hrubé míry migrace blíží postkomunistickým zemím (s výjimkou již výše zmíněného Maďarska a Rumunska). Za povšimnutí jistě stojí i fakt, že ve všech sledovaných zemích západní Evropy, pro které jsou k dispozici údaje, došlo mezi lety 1992 a 1999 ke zvýšení míry migrace, avšak v bývalých komunistických zemích tomu bylo právě naopak. S ohledem na hodnoty hrubé míry migrace patří Česká republika k zemím s velmi nízkou úrovní migrace. Porovnáme-li však čistou míru migrace v roce 1999 mezi uvedenými zeměmi, Česká republika výrazně převyšovala své postkomunistické sousedy. Ačkoliv je tedy obecně míra migrace českých domácností z pohledu mezinárodního srovnání velmi nízká, vnitřní migrace v ČR začala být v 90. letech velmi specifická, a to zejména výraznější migrací jen do určitých regionů (o čemž vypovídá podstatně vyšší hodnota čisté míry migrace v roce 1999 v porovnání s rokem 1992).

Tabulka 4: Hrubá a čistá míra migrace ve vybraných zemích Evropy (v %)

	Hrubá míra migrace		Čistá míra migrace		Podíl čisté a hrubé migrace ^{a)}	
	1992	1999	1992	1999	1992	1999
Dánsko	3,38	3,41	0,090	0,095	2,66	2,77
Velká Británie	2,70	n.a.	0,132	n.a.	4,88	n.a.
Německo	1,88	n.a.	0,152	n.a.	8,09	n.a.
Švédsko	1,63	1,87	0,095	0,182	5,83	9,75
Nizozemí	1,63	1,69	0,079	0,063	4,85	3,75
Belgie	1,26	1,28	0,123	0,086	9,77	6,73
Rakousko	n.a.	0,93	n.a.	0,054	n.a.	5,79
Itálie	0,54	n.a.	0,097	n.a.	17,94	n.a.
Španělsko	0,53	0,76	0,043	0,099	8,12	12,96
Maďarsko	1,49	1,32	0,094	0,054	6,30	4,11
Rumunsko	n.a.	1,23	n.a.	0,013	n.a.	1,09
Estonsko	0,87	0,53	0,203	0,024	23,24	4,64
Česká republika	0,57	0,50	0,009	0,063	1,64	12,61
Polsko ^{b)}	0,37	0,29	0,053	0,033	14,48	11,20
Slovinsko	n.a.	0,30	n.a.	0,021	n.a.	7,15
Slovensko ^{c)}	n.a.	0,22	n.a.	0,023	n.a.	10,25

Poznámky: Migrace je sledována v Německu a ve Velké Británii pro regiony NUTS 1 (podle klasifikace Eurostatu), v Dánsku, Estonsku a Slovinsku pro regiony NUTS 3 a v ostatních zemích jsou data měřena pro regiony NUTS 2.

^{a)} Podíl čisté míry migrace k hrubé míře migrace. ^{b)} Data pro rok 1992 jsou nahrazena daty z roku 1990. ^{c)} Data pochází z roku 2000. n.a. – data nejsou dostupná.

Zdroj: Huber (2005, 20).

Rees a Kupiszewski (1999) porovnávali vnitřní migraci ve vybraných zemích pomocí Courgeauova K (viz tabulka 5) a došli k obdobným výsledkům jako Huber (2005) na základě ukazatele hrubé míry migrace. Výraznější odlišnost byla patrná pouze u Velké Británie, Maďarska a Rumunska, které se po seřazení zemí podle intenzity vnitřní migrace umístily na nižších pozicích než po seřazení uvedených zemí podle hrubé míry migrace. Podle intenzity vnitřní migrace měřené pomocí Courgeauova K lze odlišit tři kompaktnější skupiny zemí. Do první skupiny patří země, jejichž obyvatelé nejvíce migrují (intenzita migrace nad 0,70): skandinávské země (Dánsko, Švédsko, Finsko, Norsko) a Švýcarsko. Další skupinu představují země jako Nizozemí, Francie, Velká Británie a Německo po sjednocení (intenzita migrace 0,69–0,50) a do poslední skupiny zemí s nízkou mírou vnitřní migrace se zařadily vybrané země jižní Evropy (Španělsko, Itálie a Portugalsko) spolu s postkomunistickými zeměmi (Maďarsko, Česká republika, Slovensko, Rumunsko, Polsko).

Tabulka 5: Intenzita vnitřní migrace (Courgeauovo K) ve vybraných evropských zemích a letech

Země	Courgeauovo K	
	osmdesátá léta (rok)	devadesátá léta (rok)
Dánsko	1,21 (1985)	1,15 (1998)
Švédsko	0,69 (1988)	0,74 (1998)
Švýcarsko	0,69 (1984)	0,73 (1996)
Finsko	0,74 (1984)	0,71 (1994), 0,75 (1996)
Norsko	0,71 (1984)	0,71 (1994)
Nizozemí	0,58 (1984)	0,61 (1994)
Francie	0,56 (1982-90)	–
Velká Británie	0,54 (1980-81)	0,52 (1990-91)
Německo	0,21 (1984)	0,47 (1993), 0,51 (1994)
Estonsko	–	0,33 (1995)
Portugalsko	0,41 (1979-81)	0,28 (1989-91)
Maďarsko	0,27 (1984, T)	0,26 (1994, T)
Maďarsko	0,56 (1984, D)	0,20 (1994, D)
Česká republika	0,31 (1984)	0,21 (1994)
Španělsko	0,17 (1988)	0,21 (1994)
Itálie	0,21 (1984)	0,19 (1994)
Slovensko	–	0,18 (1996)
Rumunsko	0,13 (1984)	0,16 (1994)
Polsko	0,24 (1984)	0,15 (1994)

Poznámky: Maďarsko: T – trvalá migrace, D – dočasná migrace.

Zdroj: Rees P., Kupiszewski M. (1999, 22).

Rees a Kupiszewski (1999) uvádí možné důvody rozdílné intenzity migrace v různých zemích. V první skupině jsou zařazeny země, které se vyznačují vysokým příjmem na obyvatele a širokou nabídkou vlastnického a nájemního bydlení. Naproti tomu v zemích, které prošly transformací, snižuje mobilitu buď nedostatek bytů nebo jejich finanční nedostupnost pro mladé domácnosti. V jihoevropských zemích se projevuje význam role tradiční širší rodiny (dospělé děti zůstávají s rodiči mnohem déle než v zemích severní Evropy) a omezené možnosti pro mladé lidi a mladé páry na trhu bydlení. Mezi osmdesátými a devadesátými lety v transformujících se zemích migrace poklesla, zřejmě v souvislosti s ekonomickými dopady transformace, zatímco v Německu po sjednocení migrace významně vzrostla, pravděpodobně v důsledku intenzivní migrace mezi bývalým Východním a Západním Německem.

Migrace v aktivním věku (20–64 let) je přirozeně z velké části pracovně orientovanou migrací (Huber 2005). Podíl migrujících (obrat migrace) v aktivním věku na celkovém počtu migrujících (obratu migrace) byl mírně nižší pro transformující se země (tabulka 6), pohyboval se v těchto zemích od 65 % do 70 % s výjimkou Rumunska (74 %) a Estonska (58 %). Podíl migrantů v aktivním věku v původních členských zemích EU se pohyboval nad hranicí 70 %. Naopak podíl migrujících žen byl v postkomunistických zemích obecně vyšší a překračoval 50 %, tedy ženy se v těchto zemích stěhovaly více než muži. Důvod nižšího podílu migrujících v aktivním věku v nových členských zemích může spočívat v nižší míře pracovně orientované migrace. Vyšší podíl migrujících žen by v souvislosti s nižší mírou migrace za práci mohl vypovídat o větší tendenci mužů zůstat v místě bydliště a udržet si práci a na druhé straně o větší tendenci žen stěhovat se za svými partnery.

Na rozdíl od podílu migrantů v aktivním věku, podíl migrace mezi sousedními regiony (tj. obrat migrace mezi sousedními regiony k celkovému obratu migrace) více vypovídá o migraci, která není motivována pracovními důvody (Huber 2005). Stěhování na krátkou vzdálenost zpravidla není spojováno se změnou pracovního místa a je častěji motivováno hledáním vhodnějšího bydlení, lepších vzdělávacích institucí, lepších životních podmínek, atd. S ohledem na geografické rozdíly a rozdílné administrativní členění se počet sousedních regionů mezi jednotlivými zeměmi liší. Pro účely mezinárodního srovnání

Tabulka 6: Migrace podle pohlaví a věku (v %)

	Podíl migrujících žen		Podíl migrujících v aktivním věku ^{a)}	
	1992	1999	1992	1999
Rakousko	n.a.	47,42	n.a.	74,79
Belgie	50,25	49,81	70,25	70,51
Dánsko	47,88	48,10	74,89	76,78
Španělsko	49,31	48,44	63,97	70,66
Itálie	46,89	n.a.	68,92	n.a.
Nizozemí	49,21	49,18	67,34	71,21
Švédsko	49,70	51,06	68,77	77,76
Velká Británie	51,72	n.a.	63,33	n.a.
Česká republika	n.a.	52,42	n.a.	64,49
Estonsko	52,42	58,21	52,01	57,69
Maďarsko	49,98	53,33	62,8	66,41
Rumunsko	n.a.	56,01	n.a.	74,22
Slovensko ^{b)}	n.a.	55,86	n.a.	n.a.
Slovinsko	n.a.	54,12	n.a.	68,47

Poznámky: Hodnoty vyjadřují procentuální podíl k celkovému počtu migrujících. ^{a)} Aktivní věk – 20 až 64 let.

^{b)} Data za Slovensko pocházejí z roku 2000. n.a. – data nejsou dostupná.

Zdroj: Huber, P. (2005, 21).

je proto v rámci výpočtu míry migrace mezi sousedícími regiony nutno zohlednit počet sousedících regionů v každé zemi. Podíl migrace do sousedních regionů vztažený k podílu sousedních regionů²⁵ se pohybuje pro všechny sledované země od 1,2 po 3,0 (tabulka 7, pátý a šestý sloupec), což svědčí o tom, že podstatná část migrace je tvořena stěhováním na krátkou vzdálenost.

Korelační koeficienty čisté míry meziregionální migrace mezi roky 1992 a 1999 uvedené v posledním sloupci tabulky 7 nesouvisí s podílem migrace do sousedních regionů. Vypovídají o míře shody mezi mírami čisté migrace v jednotlivých regionech sledovaných zemí mezi roky 1992 a 1999. Hodnoty korelačních koeficientů jsou signifikantní pro všechny země, což vypovídá o tom, že migrace není reakcí na přechodné šoky, ale odráží buď vleklé přizpůsobování se stálým výkyvům nebo rozdíly v trajektorii hospodářského růstu mezi regiony (Huber 2005).

Z mezinárodního srovnání vnitřní migrace vyplývá, že Česká republika patří k zemím s nízkou mírou vnitřní migrace. Hrubá míra vnitřní migrace v ČR v roce 1999 činila 0,50 %, přičemž evropský průměr se pohybuje okolo 1,3 %. Srovnáváme-li však evropské země podle čisté míry vnitřní migrace, která vypovídá o růstu regionálních rozdílů, řadí se ČR s 0,063 % k některým západním evropským zemím (Nizozemí, Rakousko). Čistá míra vnitřní migrace se v ČR podílí na hrubé migraci téměř 13 %, což výrazně překračuje evropský průměr – okolo 8 %. Migrace se tedy v ČR koncentruje pouze do určitých regionů a důvod je možno hledat ve výrazných rozdílech v ekonomické výkonnosti českých regionů. Nižší podíl migrujících v aktivním věku spolu s vyšším podílem migrujících žen v postkomunistických zemích pravděpodobně naznačuje nízkou míru pracovně orientované migrace oproti zemím západní Evropy. Z hlediska podílů migrace do sousedních regionů se Česká republika nijak neodlišuje od ostatních evropských zemí. Je v této souvislosti rovněž nutné upozornit na to, že mezinárodní srovnání je velmi obtížné a spolehlivé mezinárodní srovnání není v zásadě vůbec možné. Migrační statistika Českého statistického úřadu vychází z přehlášení místa trvalého bydliště, přičemž je, minimálně v určité věkové kategorii nebo minimálně v určitém časovém horizontu, u nás běžné, že stěhující si nemění dosavadní místo trvalého bydliště.

²⁵ Jestliže v každé zemi existuje $n^*(n-1)$ kombinací párů regionů, do kterých přicházejí a ze kterých odcházejí migranti, a m je počet párů regionů, které spolu sousedí, pak $m/[n^*(n-1)]$ je podíl sousedních regionů.

Tabulka 7: Podíl migrace mezi sousedními regiony a korelace míry migrace mezi roky 1992 a 1999

	Podíl migrace do sousedních regionů ^{a)} (v %)		Podíl sousedních regionů ^{b)} (v %)	Poměr mezi podílem migrace do sousedních regionů a podílem sousedních regionů		Korelace 1992 -1999 ^{c)}
	1992	1999		1992	1999	
Rakousko	n.a.	66,3	23,4	n.a.	2,8	n.a.
Belgie	64,2	66,5	26,7	2,4	2,5	0,79
Dánsko	53,4	52,2	17,3	3,1	3,0	0,84
Německo	53,4	n.a.	19,2	2,8	n.a.	n.a.
Španělsko	36,6	37,5	17,6	2,1	2,1	0,51
Nizozemí	60,8	60	25,8	2,4	2,3	0,92
Itálie	28,7	n.a.	14,5	2,0	n.a.	0,80
Švédsko	48,1	55,9	26,3	1,8	2,1	0,48
Česká republika	63,6	65,2	30,0	2,1	2,2	0,55
Estonsko	71,1	72,6	60,0	1,2	1,2	0,62
Maďarsko	n.a.	77,2	34,4	n.a.	2,2	n.a.
Polsko	58,4	62,3	22,6	2,6	2,8	0,71
Slovinsko	65,8	64,5	37,8	1,7	1,7	0,64

Poznámky: a) Procentuální podíl migrujících (součtu přistěhovalých a vystěhovalých) mezi sousedními regiony k celkovému počtu migrujících (součtu přistěhovalých a vystěhovalých) v jednotlivých zemích v letech 1992 a 1999.

b) Jestliže v každé zemi existuje $n*(n-1)$ kombinací párů regionů, do kterých přicházejí a ze kterých odcházejí migranti, a m je počet párů regionů, které spolu sousedí, pak $m/[n*(n-1)]$ je podíl sousedících regionů. c) Sloupec vyjadřuje korelační koeficient čisté míry migrace (mezi regiony) mezi roky 1992 a 1999.

Zdroj: Huber, P. (2005, 22).

4.3 Podrobnější analýza vnitřní migrace v ČR

Podle údajů Českého statistického úřadu (ČSÚ)²⁶ činil celkový objem vnitřní migrace (vnitřního stěhování) v ČR v roce 2004 (zahrnující stěhování mezi kraji – NUTS 3, bývalými okresy²⁷ v rámci krajů – NUTS 4 a mezi obcemi v rámci jednotlivých okresů) 216.831 stěhování.²⁸ Z toho z kraje do kraje bylo realizováno 67.679 stěhování (31,2 %), z okresu do okresu „uvnitř“ jednotlivých krajů 37.311 stěhování (17,2 %) a mezi obcemi s rozšířenou působností „uvnitř“ jednotlivých okresů 111.841 stěhování (51,6 %). ČSÚ sleduje u vnitřního stěhování počty vystěhovalých a přistěhovalých za kraje a okresy. Na základě znalosti počtu přistěhovalých a vystěhovalých za jednotlivé územní jednotky (NUTS 2, NUTS 3 a NUTS 4) byla vypočtena hrubá a čistá míra migrace v ČR²⁹ v roce 2004. Uvažujeme-li vnitřní migraci na úrovni okresů (NUTS 4), pak hrubá míra migrace (vypočtená dle vztahu 1.1) v roce 2004 činila 1,03 %, čistá míra migrace (dle vztahu 1.3) 0,124 %. Pokud bychom uvažovali pouze vnitřní migraci na úrovni NUTS 3 (kraje), pak hod-

26 Podle publikace ČSÚ „Pohyb obyvatelstva v ČR za rok 2004“ (tabulka H.11) a údajů poskytnutých ČSÚ.

27 Dále bude s ohledem na snadnější orientaci čtenáře v textu používán pouze pojem okresy.

28 Demografická statistika ČR pokládá za vnitřní stěhování změnu trvalého bydliště přestěhováním z jedné obce do jiné obce v ČR nebo, v případě Prahy, přestěhováním z jednoho urbanistického obvodu do jiného. ČSÚ sleduje počet případů stěhování, nikoliv počet stěhujících se, tj. někteří se v průběhu sledovaného období mohli stěhovat dvakrát nebo vícekrát. Do roku 2004 získával ČSÚ data o stěhování agregací statistických hlášení o stěhování zaslaných vykazující jednotkou (pro občany ČR byla vykazující jednotkou ohlašovna pobytu v obci, do které se občan přistěhoval). Od roku 2005 přebírá ČSÚ údaje o stěhování obyvatelstva z informačního systému evidence obyvatelstva Ministerstva vnitra. Od roku 2005 proto například již nejsou k dispozici informace o důvodech stěhování (viz dále).

29 Při výpočtu hrubé i čisté míry stěhování byla zohledněna pouze stěhování mezi jednotlivými okresy ČR, vnitřní migrace uvnitř okresů ČR (mezi jednotlivými obcemi) nebyla zohledněna. Důvodem je skutečnost, že ČSÚ nezahrnuje do standardních výstupů s údaji o počtu přistěhovalých a vystěhovalých i stěhování mezi obcemi s rozšířenou působností uvnitř okresů.

nota hrubé míry migrace činila 0,66 % a hodnota čisté míry migrace 0,081 %. Hodnoty hrubé a čisté míry migrace pro NUTS 2 (oblasti) srovnatelné s údaji v tabulce 4 činily v roce 2004 0,60 % (hrubá míra migrace) a 0,08 % (čistá míra migrace). Je tedy zřejmé, že v porovnání s rokem 1999 se jak hrubá, tak čistá míra migrace v ČR (pro NUTS 2) zvýšily. V procentuálním vyjádření bylo toto zvýšení výraznější u čisté míry migrace (téměř o 27 %), což indikuje další posílení regionálních nerovností.

ČSÚ rozlišoval (do roku 2004 včetně) u vnitřní migrace i důvody³⁰ stěhování, proto lze konstatovat, že z pracovních důvodů (důvody „změna pracoviště“ a přiblížení k pracovišti“) bylo v roce 2004 realizováno celkem 11.168 stěhování (což je celkový objem³¹ stěhování z pracovních důvodů v ČR), z toho 6.520 (58,4 %) stěhování bylo realizováno z kraje do kraje, 2.096 (18,8 %) stěhování z okresu do okresu „uvnitř“ jednotlivých krajů a 2.522 (22,6 %) stěhování mezi obcemi „uvnitř“ jednotlivých okresů ČR. **Podíl stěhování z pracovních důvodů na celkovém objemu stěhování v ČR v roce 2004 tedy činil 5,2 %.** Na základě znalosti počtu přistěhovalých a vystěhovalých z pracovních důvodů za jednotlivé územní jednotky (NUTS 2, NUTS 3 a NUTS 4) byla vypočtena hrubá a čistá míra migrace z pracovních důvodů v ČR³² v roce 2004. Uvažujeme-li vnitřní migraci z pracovních důvodů na úrovni okresů (NUTS 4), pak hrubá míra migrace (vypočtená dle vztahu 1.1) v roce 2004 činila 0,08 %, čistá míra migrace (dle vztahu 1.3) 0,028 %. Pokud bychom uvažovali pouze vnitřní migraci na úrovni NUTS 3 (kraje), pak hodnota hrubé míry migrace činila 0,06 % a hodnota čisté míry migrace 0,018 %. Hodnoty hrubé a čisté míry migrace z pracovních důvodů pro NUTS 2 (oblasti) činily v roce 2004 0,058 % (hrubá míra migrace) a 0,018 % (čistá míra migrace). Bereme-li v úvahu počet stěhování z pracovních důvodů, bylo by zřejmě vhodnější ve vzorcích pro výpočet hodnot hrubé i čisté míry migrace (vztahy 1.1 a 1.3) použít místo celkového počtu obyvatel³³ v regionech počet obyvatel v produktivním věku (15–64 let). Po přepočtu získáme následující hodnoty hrubé a čisté míry migrace z pracovních důvodů: pro NUTS 4 hrubá míra migrace z pracovních důvodů ve výši 0,12 %, čistá míra migrace 0,04 %, pro NUTS 3 hrubá míra migrace z pracovních důvodů 0,09 %, čistá míra migrace 0,025 % a pro NUTS 2 hrubá míra migrace z pracovních důvodů 0,082 % a čistá míra migrace z pracovních důvodů 0,025 %.

Graf 1 uvádí vývoj hrubé míry migrace (podíl objemu vnitřního stěhování v daném roce a koncového stavu obyvatelstva v daném roce, viz vztah 1.1) v letech 1960–2004 a vývoj hrubé míry migrace z pracovních důvodů (podíl objemu vnitřního stěhování z pracovních důvodů v daném roce a koncového stavu obyvatelstva v daném roce) v letech 1992–2004. V případě celkové míry hrubé migrace (bez rozlišení důvodů) je zřejmý výrazný pokles mezi roky 1991 a 1996, od roku 1996 míra vnitřní migrace mírně roste, ale nedosahuje úrovně počátku 90. let. Hrubá míra migrace z pracovních důvodů do roku 2000 klesala, v letech 2001 a 2002 došlo k mírnému růstu a v posledních dvou letech (2003 a 2004) sledovaného období k opětovnému poklesu hodnot hrubé míry migrace z pracovních důvodů.

Graf 2 zachycuje vývoj hrubé a čisté míry migrace v ČR v letech 1991–2004 zvláště pro stěhování mezi NUTS 3 a zvláště pro stěhování mezi NUTS 4. Stěhování uvnitř okresů ČR (mezi obcemi s rozšířenou působností) nebylo v tomto případě uvažováno (ČSÚ je ve standardních výstupech podle územního členění neuvádí). Z grafu je zřejmé, že hrubá míra migrace (jak za okresy, tak za kraje) do roku 1996 klesala, v období 1997–2000 mírně rostla, v letech 2001 a 2002 rostla výrazněji, v roce 2003 výrazněji poklesla a v roce 2004 byla zhruba na stejné úrovni jako v roce 2003. Čistá míra migrace ve sledovaném období mírně rostla s výjimkou let 1991 a 1992 a roku 2003.

V následující pasáži textu se zaměříme na analýzu vnitřního stěhování (přesněji počtu vystěhovalých)³⁴ z pracovních důvodů. Účelem je potvrdit nebo naopak vyvrátit hypotézu, zda vnitřní stěhování za prací je realizováno převážně v rámci okresů (tj. na „krátkou“ vzdálenost) nebo mezi okresy ČR (tj. na „dlouhou“ vzdálenost) a dále specifikovat základní charakteristiky vystěhovalých osob za období 2001–2004 podle ukazatelů sledovaných ČSÚ (pohlaví, věk, vzdělání, rodinný stav, cílová destinace).

30 Konkrétně jsou to následující důvody: změna pracoviště, přiblížení k pracovišti, učení a studium, zdravotní důvody, sňatek, rozvod, bytové důvody, následování rodinných příslušníků, jiné důvody.

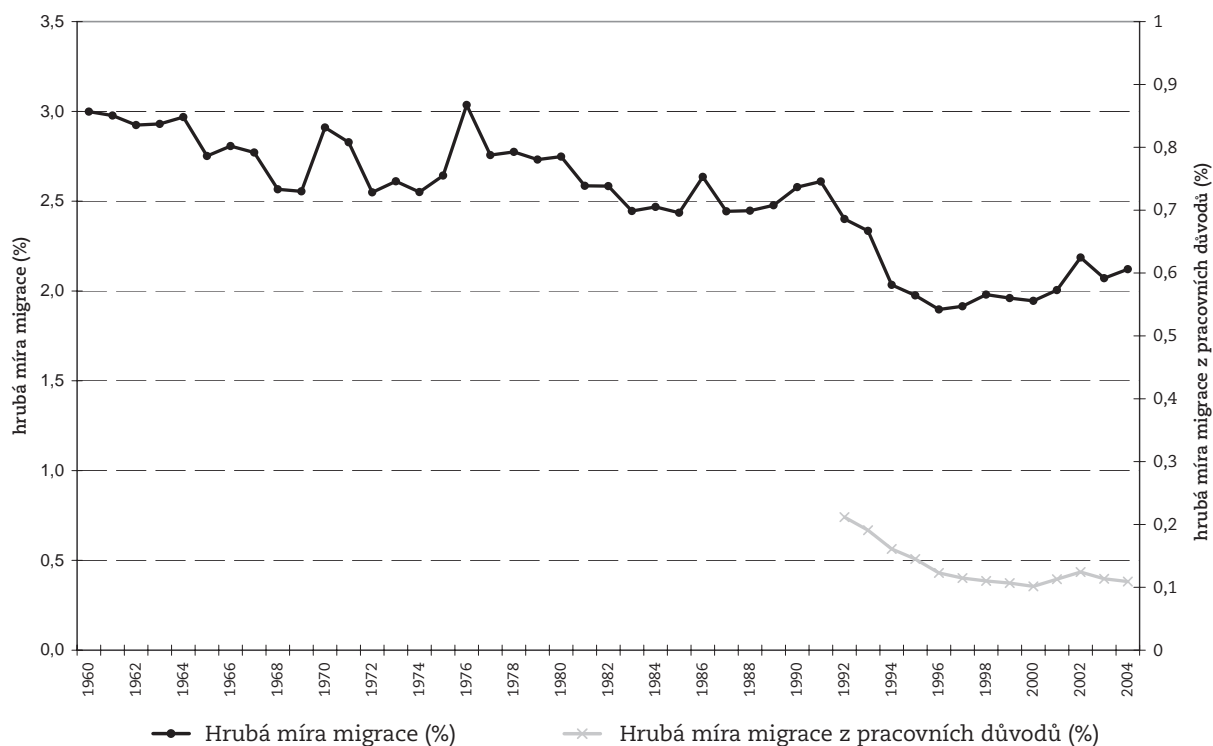
31 Za ČR je podle definice ČSÚ objemem vnitřního stěhování (z pracovních důvodů) součet případů stěhování (z pracovních důvodů) mezi všemi obcemi ČR.

32 Při výpočtu hrubé i čisté míry stěhování byla zohledněna pouze stěhování z pracovních důvodů mezi jednotlivými okresy ČR, vnitřní migrace z pracovních důvodů uvnitř okresů ČR (mezi jednotlivými obcemi) nebyla zohledněna. Důvodem je skutečnost, že ČSÚ nezahrnuje do standardních výstupů s údaji o počtu přistěhovalých a vystěhovalých z pracovních důvodů i stěhování mezi obcemi s rozšířenou působností uvnitř okresů.

33 Ve všech výpočtech byl použit koncový stav obyvatel k 31.12.2004 podle dat ČSÚ.

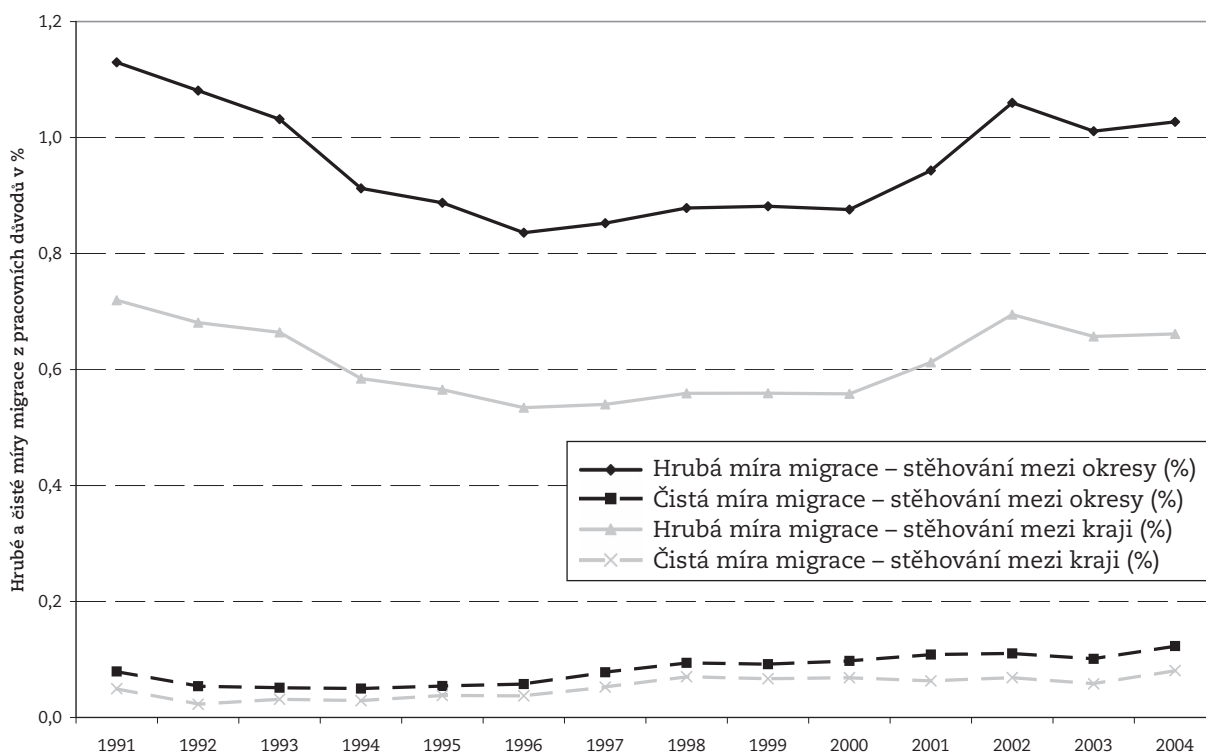
34 V tomto případě uvažujeme celkový objem vnitřního stěhování v ČR, a proto platí, že celkový počet vystěhovalých se musí rovnat celkovému počtu přistěhovalých.

Graf 1: Vývoj celkové hrubé míry migrace a hrubé míry migrace z pracovních důvodů



Zdroj: ČSÚ (Demografická příručka 2004, 9-1 Vnitřní stěhování v České republice podle typů stěhování v letech 1960–2003) a vlastní výpočty.

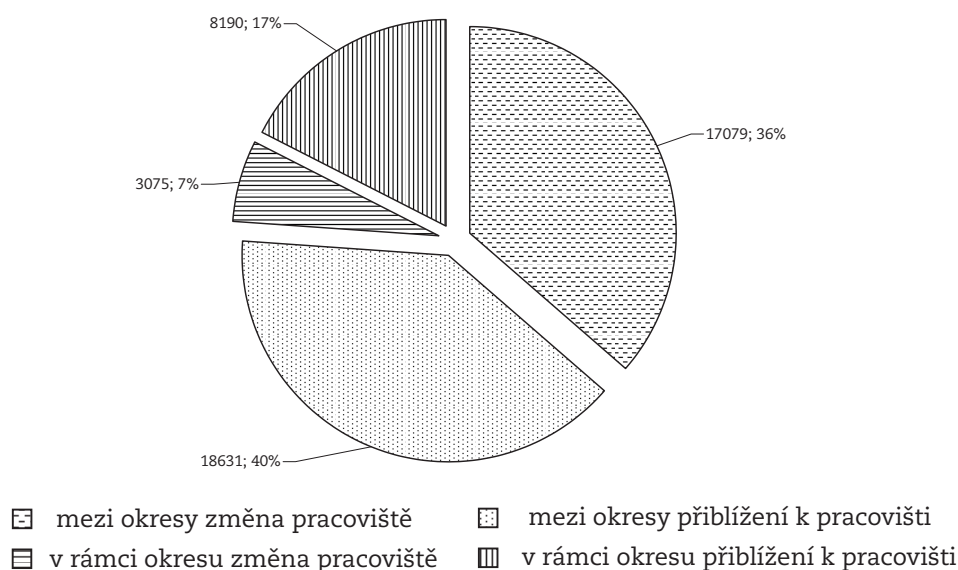
Graf 2: Vývoj celkové hrubé a čisté míry migrace podle územních jednotek (NUTS 3 a NUTS 4)



Zdroj: ČSÚ (Vnitřní stěhování v ČR 1991 až 2004, Demografická ročenka krajů České republiky 1991 až 2005), a vlastní výpočty.

Graf 3 uvádí v absolutním i relativním vyjádření počty stěhování z pracovních důvodů v členění podle zpřesněného důvodu stěhování a podle toho, zda stěhování bylo realizováno v rámci daného okresu nebo mimo okres v úhrnu za roky 2001–2004. Z grafu je zřejmé, že většina stěhování (76 %) z pracovních důvodů byla v uvedeném období realizována mezi okresy, tj. do značné míry se potvrzuje skutečnost uváděná v zahraničních studiích věnovaných migraci, že mobilita vyvolaná pracovními důvody je obvykle spojena se stěhováním na delší vzdálenost.³⁵ Uvažujeme-li všechna realizovaná stěhování z pracovních důvodů (bez ohledu na to, zda se udála v rámci okresu nebo mimo okres), převažujícím motivem stěhování za práci bylo „přiblížení k pracovišti“ (57 %), „změna pracoviště“ byla méně frekventovaná (43 %). Důvod „přiblížení k pracovišti“ byl převažujícím důvodem stěhování zejména u osob stěhujících se v rámci daného okresu (73 %), v případě meziokresních stěhování byly oba důvody, tj. „přiblížení k pracovišti“ a „změna pracoviště“, víceméně vyrovnané (52 % a 48 %).

Graf 3: Absolutní a relativní počty vystěhovalých z pracovních důvodů podle důvodu stěhování a destinace v úhrnu za období 2001 – 2004



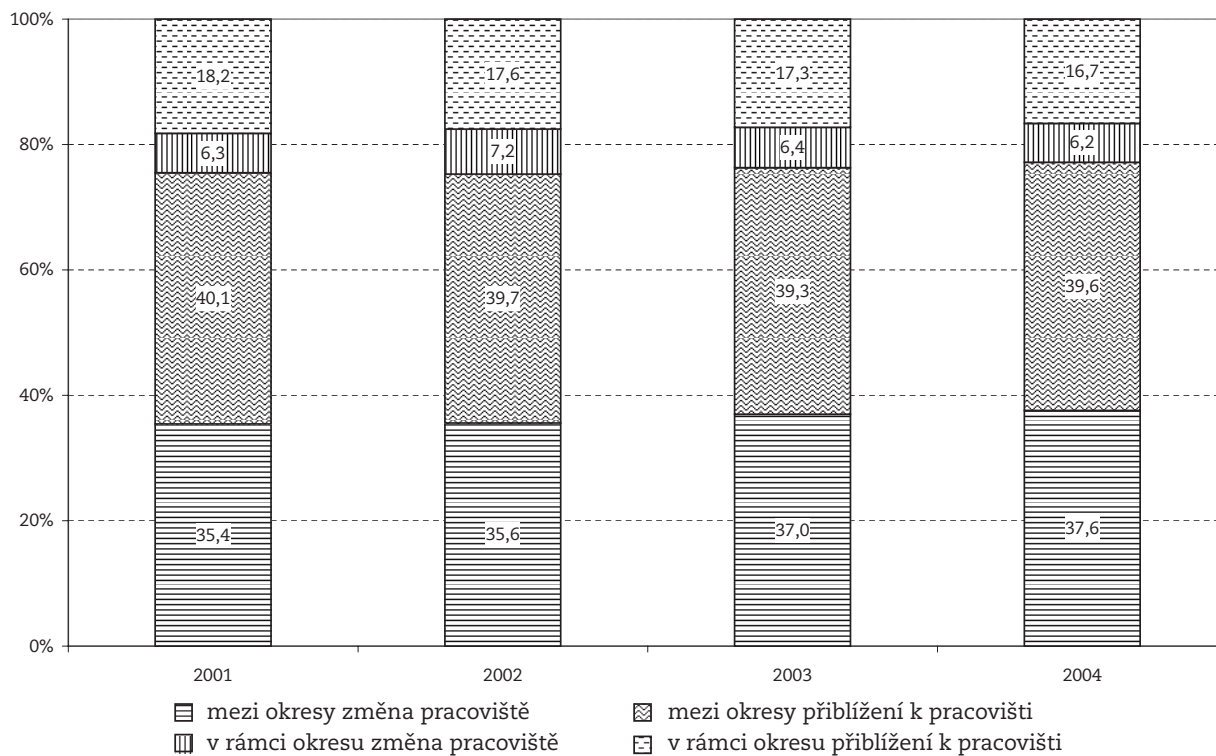
Zdroj: ČSÚ, vlastní výpočty.

Z grafu 4 je zřejmé, že v jednotlivých letech nedocházelo k žádným podstatnějším výkyvům v počtu stěhování ani z hlediska důvodů ani z hlediska cílové destinace. Lze pouze říci, že v uvedeném období mírně rostl relativní počet stěhování mezi okresy z důvodu „změna pracoviště“ a naopak mírně klesal relativní podíl stěhování v rámci okresu z důvodu „přiblížení k pracovišti“.

Graf 5 uvádí strukturu pracovní emigrace (vystěhování) z pracovních důvodů za období 2001–2004 podle nejvyššího dosaženého vzdělání migrujících osob. Z porovnání této struktury podle místa cílové destinace (v rámci okresu nebo mimo okres) je zřejmé, že osoby se základním a středním vzděláním bez maturity (včetně vyučených) se relativně častěji stěhovaly z pracovních důvodů v rámci daného okresu, zatímco osoby s vysokoškolským vzděláním se naopak relativně častěji stěhovaly z pracovních důvodů mezi okresy. Podíl osob s vysokoškolským vzděláním stěhujících se z pracovních důvodů se může na první pohled zdát relativně nízký. Je tomu tak z toho důvodu, že uvedené grafy nezohledňují skutečné zastoupení osob s danou úrovní dosaženého vzdělání v populaci. Jestliže v úhrnu za období 2001–2004 realizovalo stěhování z pracovních důvodů 34,7 % středoškoláků s maturitou a „pouze“ 26,3 %

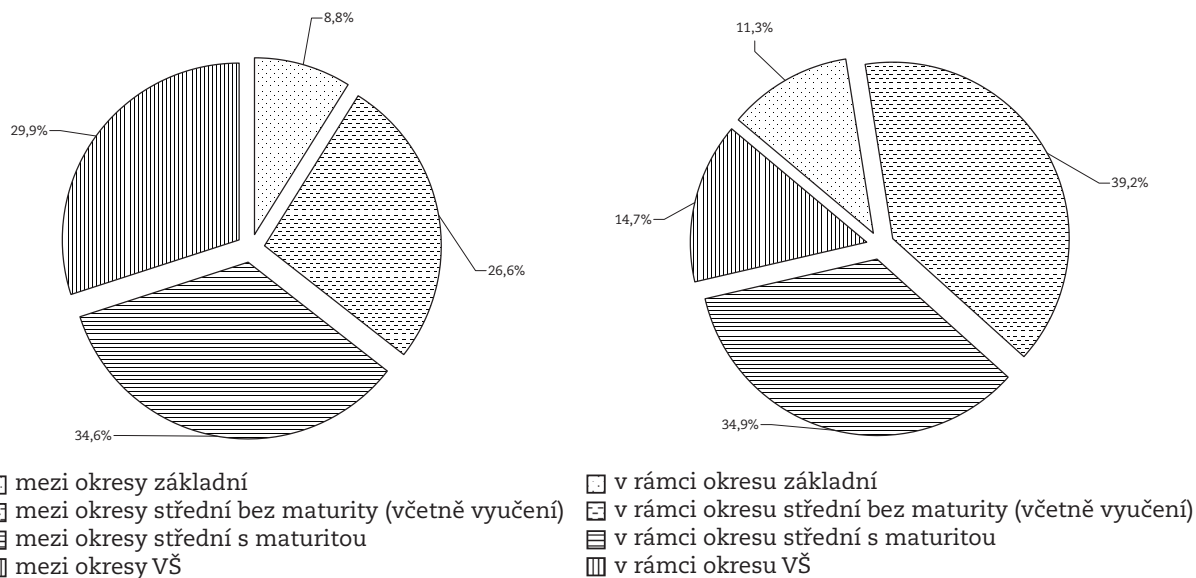
³⁵ Ačkoliv ne ve všech jednotlivých případech musí nutně stěhování mezi okresy znamenat stěhování na delší vzdálenost a „vnitrookresní“ stěhování naopak stěhování na krátkou vzdálenost. Lze si samozřejmě představit i případy, kdy se jednotlivec nebo domácnost žijící na hranici okresu přestěhuje do sousedního okresu a jedná se o přesun na kratší vzdálenost než v případě, kdy by se přestěhoval v rámci okresu svého stávajícího bydliště. Bohužel data ČSÚ, která máme k dispozici, neobsahují informaci o vzdálenosti, na kterou se domácnost stěhuje, pouze skutečnost, zda se jednalo o stěhování v rámci okresu nebo do jiného okresu a dále některé charakteristiky stěhujících se osob (věk, vzdělání, rodinný stav, pohlaví a důvod stěhování).

Graf 4: Relativní počty vystěhovalých z pracovních důvodů podle důvodu stěhování a destinace za jednotlivé roky 2001–2004



Zdroj: ČSÚ, vlastní výpočty.

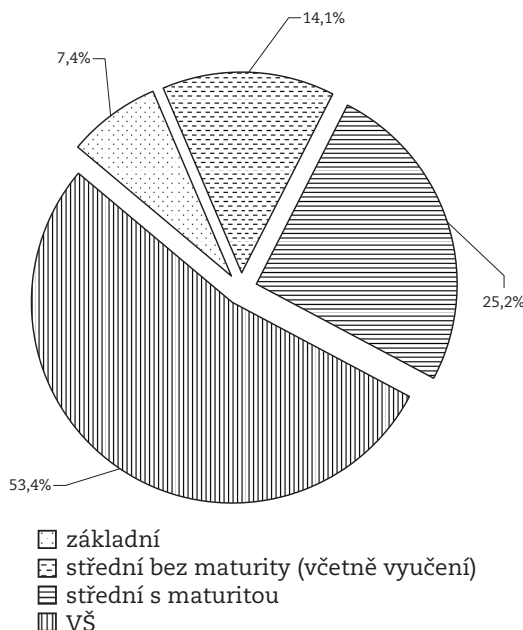
Graf 5: Podíly vystěhovalých z pracovních důvodů podle vzdělání a destinace za období 2001–2004



Zdroj: ČSÚ, vlastní výpočty.

osob s vysokoškolským vzděláním, je třeba vzít v úvahu skutečnost, že osoby s vysokoškolským vzděláním jsou v české populaci zastoupeny méně než osoby se vzděláním středoškolským (9,4 % oproti 26,3 % podle výsledků SLDB 2001). Graf 6 proto uvádí přepočtené podíly osob stěhujících se z pracovních důvodů za období 2001–2004 při zohlednění vzdělanostní struktury populace v ČR.³⁶ Obecně lze říci, že s rostoucí úrovní dosaženého vzdělání roste i podíl osob stěhujících se z důvodu změny pracoviště nebo přiblížení k pracovišti. Z hlediska vývoje v čase mezi roky 2001 a 2004 lze říci, že se mezi osobami stěhujícími se z pracovních důvodů mírně zvyšoval podíl osob s vysokoškolským vzděláním.

Graf 6: Vážené podíly vystěhovalých z pracovních důvodů podle vzdělání za období 2001–2004



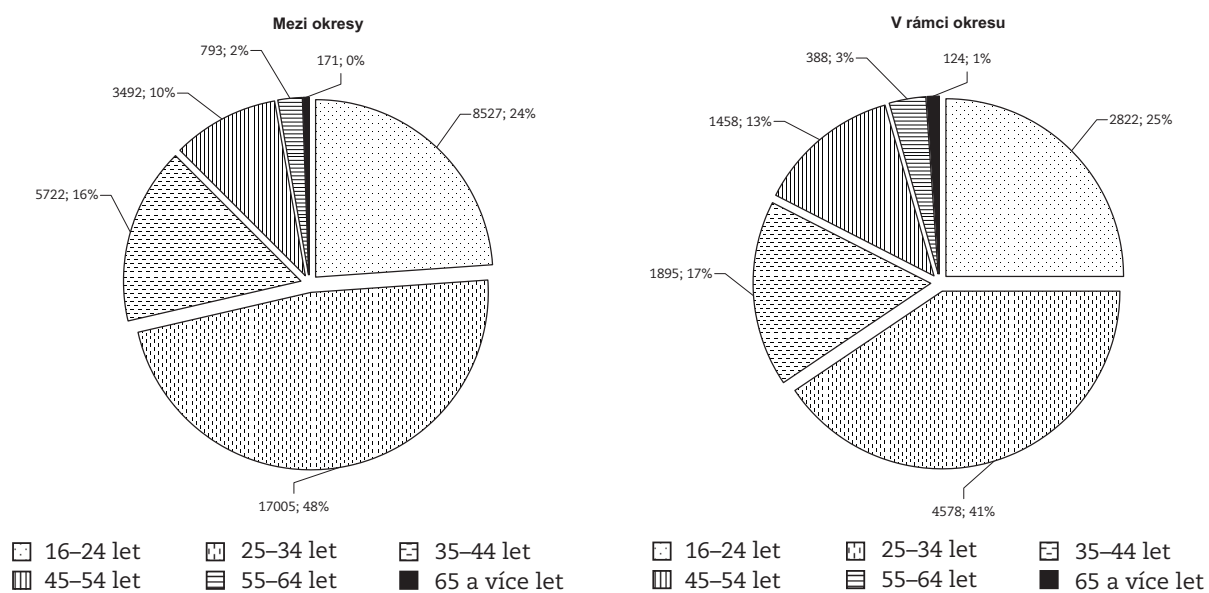
Zdroj: ČSÚ, vlastní výpočty.

V grafu 7 jsou uvedeny počty a podíly osob, které se v letech 2001–2004 vystěhovaly z pracovních důvodů, v členění podle věku a destinace. Z grafu je zřejmé, že mezi okresy se ve větší míře stěhovali lidé ve věku 25–34 let, zatímco lidé ve věku nad 35 let se relativně častěji stěhovali v rámci okresu svého původního trvalého bydliště. Podobně jako v případě členění podle úrovně dosaženého vzdělání i v tomto případě je žádoucí zohlednit skutečné zastoupení osob v jednotlivých věkových kategoriích v populaci. Graf 8 proto zobrazuje vážené relativní podíly vystěhovalých z pracovních důvodů podle věkových kategorií bez rozlišení cílové destinace (v rámci okresu nebo mimo okres), kde vahami bylo zastoupení osob v daných věkových kategoriích v populaci. V tomto případě se převážně výsledky prakticky nezměnily, i nadále platí, že relativně nejčastěji se z pracovních důvodů stěhovali lidé z věkové kategorie 25–34 let a dále lidé ve věku 16–24 let.

V grafu 9 jsou uvedeny podíly osob, které se v období 2001–2004 vystěhovaly z pracovních důvodů, v členění podle pohlaví. Z grafů je zřejmé, že z pracovních důvodů se stěhovali v podstatně větší míře

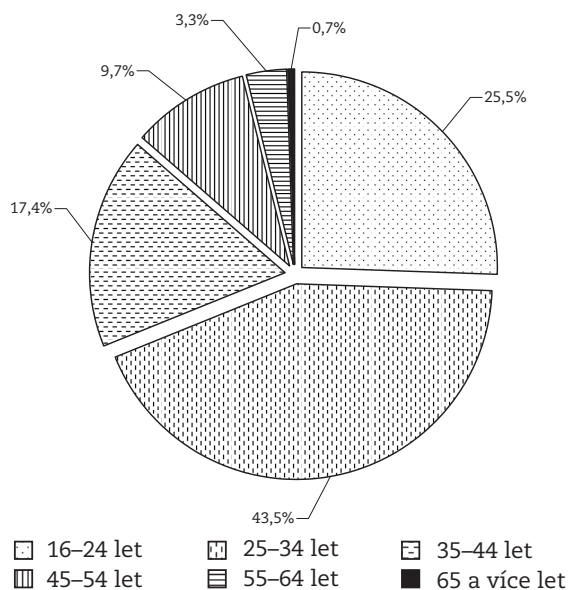
³⁶ Váhy byly konstruovány následujícím způsobem: nejdříve byl pro každou kategorii vzdělání vypočten poměr mezi relativním podílem osob s danou úrovní dosaženého vzdělání, které se ve sledovaném období stěhovaly z pracovních důvodů, k relativnímu zastoupení osob s touto úrovní dosaženého vzdělání v populaci ČR (podle SLDB 2001). Následně byl vypočten součet těchto poměrů a vážené podíly byly určeny jako podíl poměrů pro jednotlivé kategorie z celkového součtu. Názornější bude vysvětlení na konkrétním příkladě: podíl osob se základním vzděláním na celkovém počtu stěhujících se osob činil 8,8 %, zastoupení osob se základním vzděláním v populaci ČR pak 24,3 %. Nejprve byla tedy určena hodnota podílu $8,8 / 24,3 = 0,363$. Tato hodnota udává, do jaké míry odpovídal počet osob stěhujících se z pracovních důvodů jejich zastoupení v populaci ČR. Jedná se o jakousi míru podprezentace nebo naopak nadprezentace dané kategorie mezi stěhujícími se lidmi. Z výše uvedených hodnoty je zřejmé, že osoby se základním vzděláním se stěhovaly méně, než by odpovídalo jejich zastoupení v populaci. Výše uvedeným postupem byla určena hodnota podílu pro všechny kategorie vzdělání a vypočten součet hodnot těchto podílů. Přepočtené hodnoty uvedené v grafu 6 byly získány jako poměr mezi hodnotami podílů pro jednotlivé kategorie a hodnotou součtu těchto podílů.

Graf 7: Absolutní počty a relativní podíly vystěhovalých z pracovních důvodů podle věkových kategorií a destinace za období 2001–2004



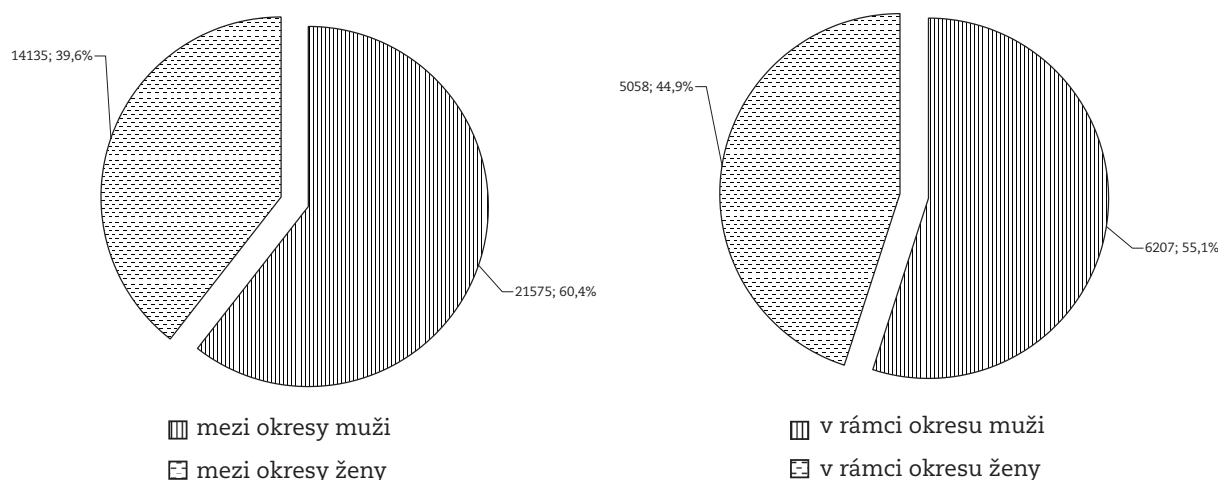
Zdroj: ČSÚ, vlastní výpočty.

Graf 8: Vážené podíly vystěhovalých z pracovních důvodů podle věkových kategorií za období 2001 – 2004



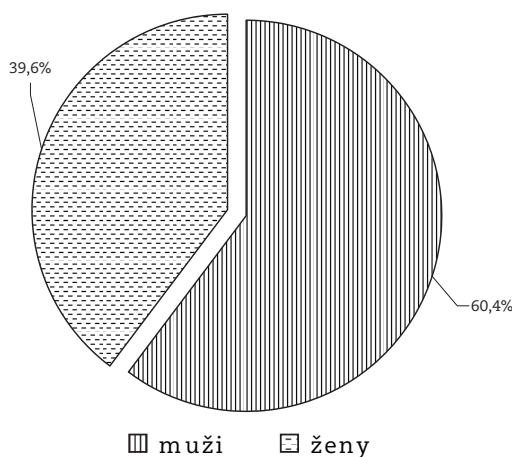
Zdroj: ČSÚ, vlastní výpočty.

Graf 9: Absolutní počty a relativní podíly vystěhovalých z pracovních důvodů podle pohlaví a destinace za období 2001 – 2004



Zdroj: ČSÚ, vlastní výpočty.

Graf 10: Vážené podíly vystěhovalých z pracovních důvodů podle pohlaví za období 2001 – 2004

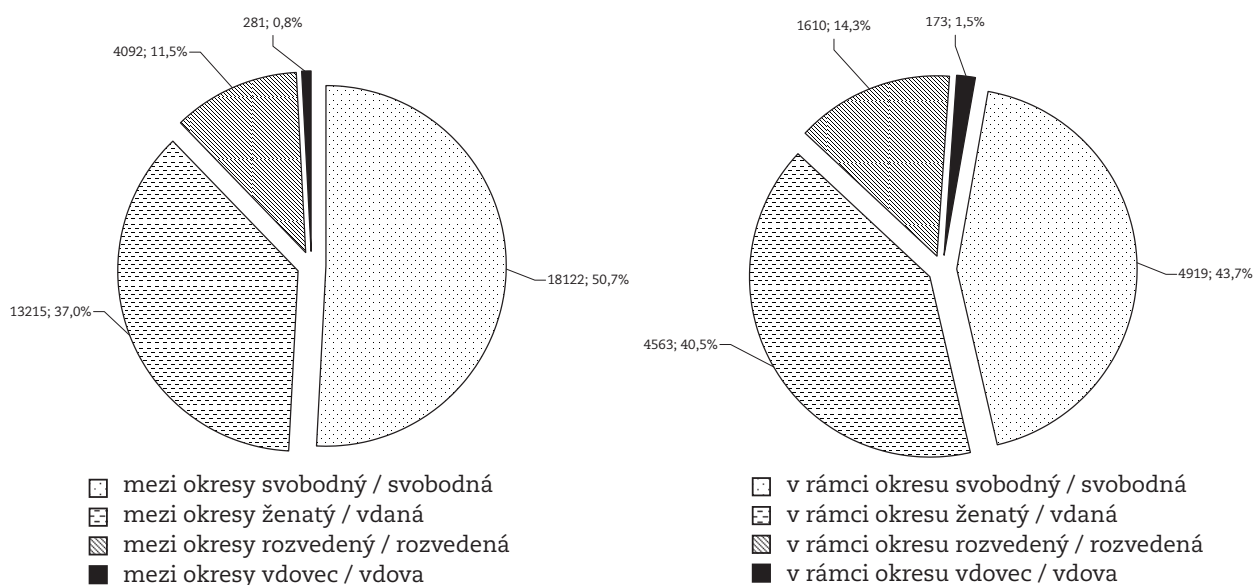


Zdroj: ČSÚ, vlastní výpočty.

muži než ženy, a to jak v rámci okresů, tak mezi okresy ČR. Podíl žen, které se stěhovaly z pracovních důvodů, je vyšší v případě stěhování v rámci okresu (tj. zřejmě na kratší vzdálenost) než v případě stěhování mezi okresy (tj. zřejmě na delší vzdálenost). Pokud uvažujeme vážené zastoupení mužů a žen mezi osobami, které se stěhovaly ať už v rámci okresu nebo mimo okres, pak opět absolutní většina stěhování za prací byla realizována muži (viz graf 10). Z hlediska vývoje mezi roky 2001 a 2004 lze říci, že podíl stěhování realizovaných ženami se mírně zvyšuje (z 40,2 % na 41,8 %) na úkor stěhování realizovaných muži (mírný pokles z 59,8 % v roce 2001 na 58,2 % v roce 2004).

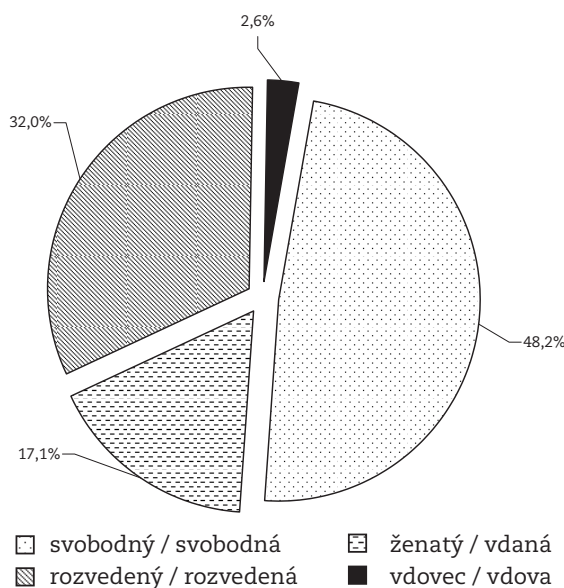
Graf 11 uvádí podíly vystěhovalých podle rodinného stavu respondenta v členění na stěhování realizovaná v rámci okresu původního trvalého bydliště a stěhování realizovaná mimo okres původního trvalého bydliště. Z grafu je zřejmé, že svobodní lidé se relativně častěji stěhují z pracovních důvodů mezi okresy (50,7 % v porovnání s necelými 44 % v rámci okresu) a rozvedení lidé se častěji stěhují v rámci okresu svého původního trvalého bydliště. Graf 12 uvádí vážené podíly vystěhovalých podle rodinného stavu respondenta v období 2001–2004. Podle vážených hodnot se na stěhování z pracovních důvodů (bez ohledu na místo nového bydliště) zhruba ze 48 % podíleli svobodní lidé, ze 32 % rozvedení, ze 17 % ženatí/vdané a z necelých 3 % vdovci/vdovy. Z hlediska vývoje v čase mezi roky 2001 a 2004

Graf 11: Podíly vystěhovaných z pracovních důvodů podle rodinného stavu a destinace za období 2001 – 2004



Zdroj: ČSÚ, vlastní výpočty.

Graf 12: Vážené podíly vystěhovaných z pracovních důvodů podle rodinného stavu za období 2001 – 2004

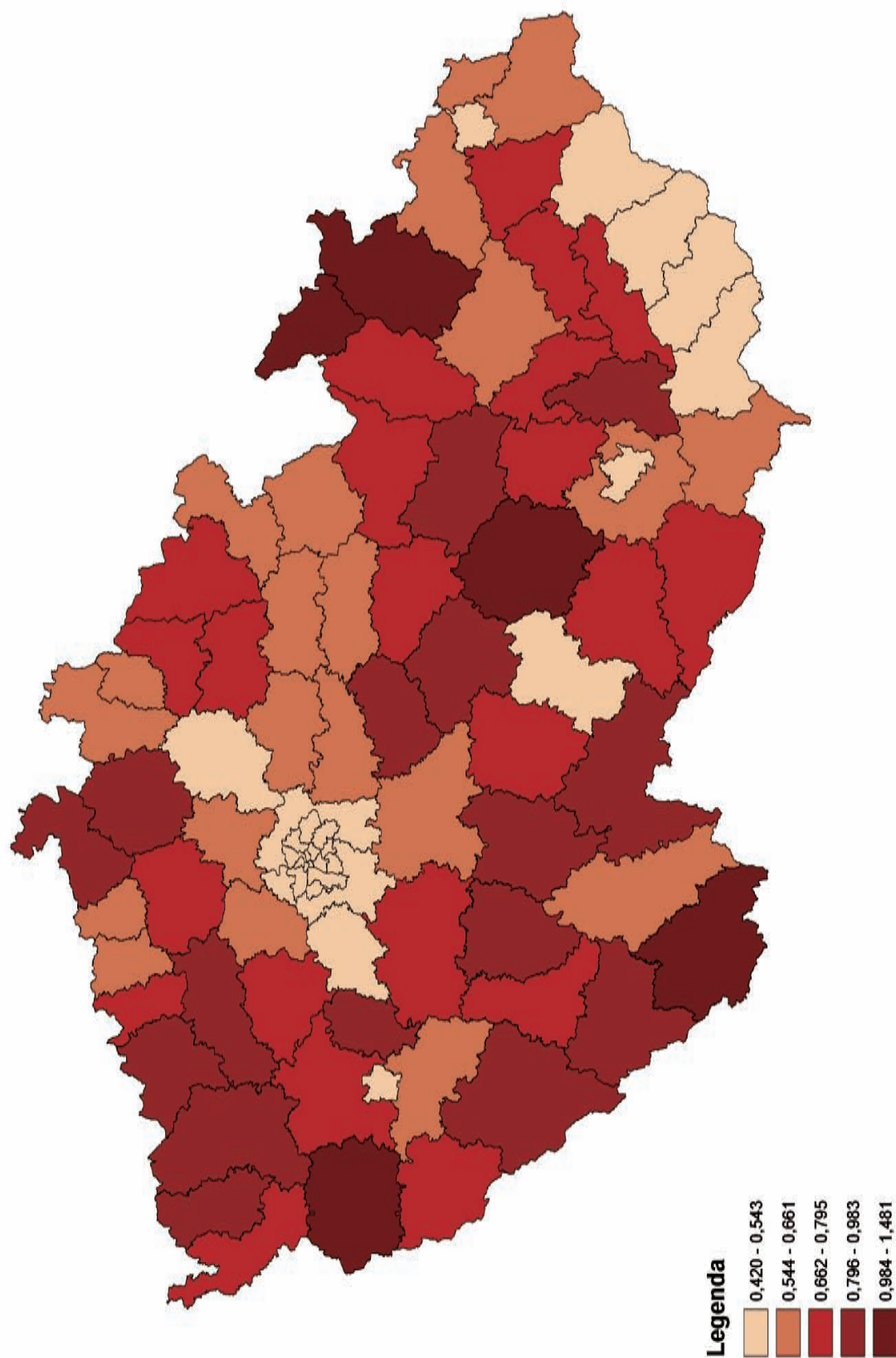


Zdroj: ČSÚ, vlastní výpočty.

nedošlo k žádnému významnějšímu posunu z hlediska podílu vystěhovaných lidí z pracovních důvodů podle rodinného stavu.

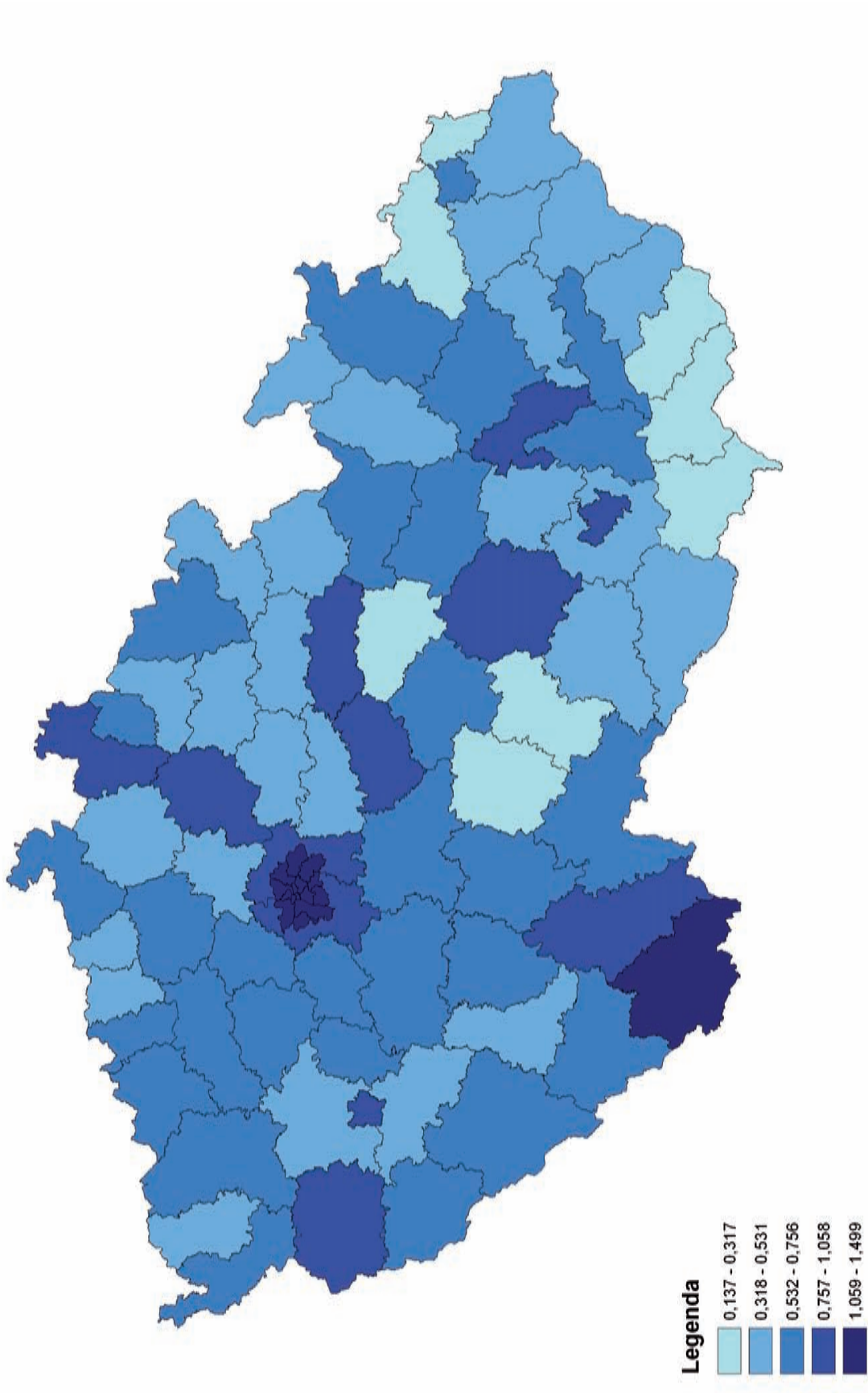
Mapka 1 uvádí míru vnitřní emigrace z pracovních důvodů pro okresy ČR, která byla zjištěna jako podíl celkového úhrnu vystěhovaných z pracovních důvodů za období 2001–2004 a počtu obyvatel v produktivním věku (15–64 let) k 1.3. 2001. Počet obyvatel v produktivním věku namísto celkového počtu obyvatel byl zvolen proto, že uvažujeme vnitřní migraci z pracovních důvodů, proto nelze očekávat, že z pracovních důvodů by se stěhovali lidé, kteří nejsou ekonomicky aktivní. Nicméně oba ukazatele (počet obyvatel okresu v produktivním věku a celkový počet obyvatel) spolu významně korelují. Z mapky je zřejmé, že nejnižší míru vnitřní emigrace z pracovních důvodů vykazují okresy Plzeň – město, Brno

Mapka 1: Míra vnitřní emigrace z pracovních důvodů (%)



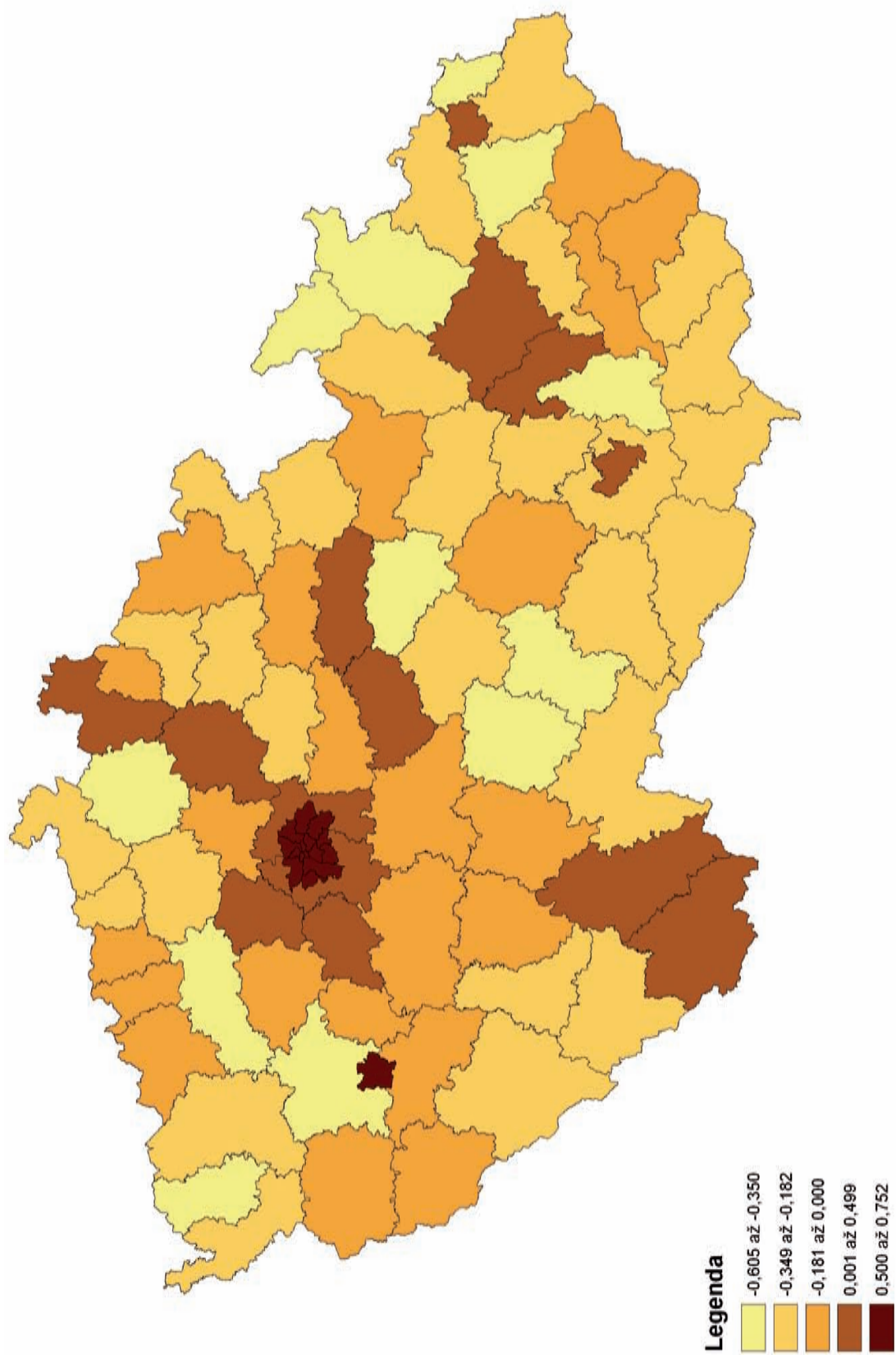
Zdroj: ČSÚ, vlastní výpočty.

Mapka 2: Míra vnitřní imigrace z pracovních důvodů (%)



Zdroj: ČSÚ, vlastní výpočty.

Mapka 3: Saldo vnitřní migrace (přistěhovalí – vystěhovalí z pracovních důvodů za období 2001 – 2004) k počtu obyvatel v produktivním věku (%)



– město, Praha – východ, Ostrava – město a Hlavní město Praha. Naopak nejvyšší je míra vnitřní emigrace z pracovních důvodů v okresech Český Krumlov, Bruntál, Tachov, Žďár nad Sázavou a Jeseník.

Mapka 2 zobrazuje okresy ČR podle míry vnitřní imigrace z pracovních důvodů, která byla zjištěna jako podíl celkového úhrnu přistěhovalých z pracovních důvodů za období 2001–2004 a počtu obyvatel v produktivním věku (15–64 let) k 1.3. 2001. Nejnižší míru vnitřní imigrace z pracovních důvodů vykazují okresy Jihlava, Pelhřimov, Karviná, Uherské Hradiště a Hodonín, naopak nejvyšší míru vnitřní imigrace z pracovních důvodů pak okresy Český Krumlov, Hlavní město Praha, Plzeň – město, České Budějovice a Praha – západ.

Mapka 3 znázorňuje relativní saldo vnitřní migrace z pracovních důvodů v jednotlivých okresech ČR. Relativní saldo bylo zjištěno jako rozdíl mezi počtem přistěhovalých a vystěhovalých z pracovních důvodů z daného okresu za období 2001–2004 k počtu obyvatel v produktivním věku (podle stavu k 1.3. 2001). Nejnižší relativní saldo (resp. nejvyšší záporné saldo) vykazují okresy Bruntál, Jeseník, Pelhřimov, Chrudim a Karviná. Naopak nejvyšší relativní saldo (pozitivní) Hlavní město Praha, Plzeň – město, Brno – město, Praha – západ a České Budějovice.

Poněkud překvapivě se z uvedeného srovnání ukazuje, že okres Český Krumlov vykazuje jak nejvyšší míru emigrace z pracovních důvodů, tak nejvyšší míru imigrace z pracovních důvodů. V absolutním počtu vystěhovalých z pracovních důvodů v úhrnu za období 2001–2004 přitom okres Český Krumlov nijak zvláště nevyniká, je až na 22. místě v porovnání s ostatními okresy, obdobně z hlediska absolutního počtu přistěhovalých z pracovních důvodů v úhrnu za období 2001–2004 je na 15. místě mezi okresy ČR seřazenými sestupně podle počtu vystěhovalých z pracovních důvodů za období 2001–2004. V hodnotách relativních ukazatelů vnitřní emigrace a imigrace z pracovních důvodů je však jednoznačně na prvním místě. Důvodem je v porovnání s ostatními okresy velmi nízký počet obyvatel v produktivním věku (15–64 let), který je v okrese Český Krumlov jeden z nejnižších (podle výsledků SLDB 2001 je okres Český Krumlov v pořadí sedmým okresem s nejnižším počtem obyvatel v produktivním věku).

Neoklasická ekonomická teorie zjednodušeně říká, že lidé se stěhují za prací relativně nejvíce tam, kde mohou maximalizovat očekávaný budoucí užitek z takového stěhování, tj. zejména do okresů, kde je relativně vysoká průměrná mzda. Prostřednictvím jednoduché korelace jsme se pokusili ověřit, zda výše uvedené tvrzení platí i v ČR, tj. zda existuje pozitivní korelace mezi mírou vnitřní imigrace z pracovních důvodů a průměrnou mzdou zaměstnanců, negativní korelace mezi mírou vnitřní emigrace z pracovních důvodů a průměrnou mzdou zaměstnanců a konečně pozitivní korelace mezi relativním saldem vnitřní migrace z pracovních důvodů a průměrnou mzdou. Zjišťována byla rovněž statistická závislost mezi podílem vlastnického bydlení a mírou vnitřní emigrace. Průměrná mzda zaměstnanců odpovídá průměrné měsíční mzdě za rok 2004 zjištěné ČSÚ podnikovou metodou.

Podářilo se prokázat, že míra vnitřní emigrace z pracovních důvodů je významně negativně korelována s výší průměrné mzdy zaměstnanců, a to i při zohlednění vlivu podílu vlastnického bydlení v okrese (hodnota parciálního korelačního koeficientu $-0,549$, hladina významnosti $0,000$), tzn. čím vyšší průměrná mzda v okrese, tím nižší míra vnitřní emigrace (relativní počet vystěhovalých). Významná se ukázala být i závislost mezi mírou vnitřní emigrace z pracovních důvodů a podílem vlastnického bydlení v okrese při kontrole vlivu výše průměrné mzdy. Hodnota parciálního korelačního koeficientu v tomto případě byla záporná (činila $-0,275$, hladina významnosti $0,016$), což značí, že čím vyšší podíl vlastnického bydlení v okrese, tím nižší míra vnitřní emigrace z pracovních důvodů (počet vystěhovalých). Míra vnitřní imigrace z pracovních důvodů je významně pozitivně korelována s výší průměrné mzdy zaměstnanců, a to i při kontrole vlivu podílu vlastnického bydlení v okrese (hodnota parciálního korelačního koeficientu $0,386$, hladina významnosti $0,001$), tj. v průměru platí, že čím vyšší je průměrná mzda v okrese, tím vyšší je míra vnitřní imigrace (relativní počet přistěhovalých).

Ze statistického hlediska nejsilnější se však ukázala být pozitivní závislost mezi relativním saldem vnitřní migrace z pracovních důvodů a průměrnou mzdou zaměstnanců (hodnota parciálního korelačního koeficientu činila $0,735$; koeficient byl významný na hladině významnosti $0,000$), a to i při kontrole vlivu podílu vlastnického bydlení v okrese. Z uvedených hodnot vyplývá, že čím vyšší je průměrná mzda zaměstnanců v regionu, tím vyšší je relativní saldo vnitřní migrace (rozdíl mezi počtem přistěhovalých a vystěhovalých z pracovních důvodů k počtu obyvatel v produktivním věku).

Závěr

Z výše uvedeného mezinárodního srovnání míry vnitřní migrace vyplynulo, že ČR v roce 1999 výrazně zaostávala za ostatními vyspělými zeměmi EU, a to zejména z hlediska ukazatele hrubé míry migrace (který bere v úvahu celkový počet přistěhovalých a vystěhovalých v rámci regionů jednotlivých zemí). Z hlediska ukazatele čisté míry migrace, který zohledňuje relativní součty migračních sald za jednotlivé regiony daného státu, se ČR v roce 1999 blížila úrovni některých vyspělých zemí EU (jako je např. Rakousko a Nizozemí). Z výše uvedeného tedy vyplývá, že ačkoliv relativní celkový počet migrujících byl v ČR v porovnání s ostatními zeměmi nízký, regionální rozdíly (relativní salda) v migračních tocích byly v ČR naopak relativně vysoké, resp. na srovnatelné úrovni v porovnání s některými vyspělými zeměmi EU. Jinými slovy, v ČR existují relativně významné mezi-regionální rozdíly v počtu vystěhovalých a přistěhovalých.

Analýzy vnitřní migrace vycházející z dat ČSÚ ukázaly, že celková míra vnitřní migrace (definovaná jako podíl celkového počtu vystěhovalých v daném roce a koncového stavu obyvatelstva v daném roce) zaznamenala výrazný pokles mezi roky 1991 a 1996, od roku 1996 míra vnitřní migrace mírně rostla, ale do konce roku 2004 nedosáhla úrovně počátku 90. let. Pro hodnocení vývoje míry vnitřní migrace z pracovních důvodů (důvody „změna pracoviště“ a „přiblížení k pracovišti“) 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 (2003 a 2004) sledovaného období k opětovnému poklesu hodnot hrubé míry migrace z pracovních důvodů.

Z podrobnějších analýz stěhování z pracovních důvodů v ČR v letech 2001–2004 mimo jiné vyplynulo, že většina (76 %) stěhování z pracovních důvodů v tomto období byla realizována mezi jednotlivými okresy ČR (nikoliv mezi obcemi uvnitř okresů). S jistou opatrností lze tedy říci, že se potvrdila hypotéza, že stěhování za prací v ČR je podobně jako ve většině vyspělých zemí realizováno spíše na „delší vzdálenost“ (samozřejmě za přijetí určitého zjednodušujícího předpokladu, že meziokresní stěhování znamená alespoň ve většině případů stěhování na delší vzdálenost než vnitrookresní stěhování). V úhrnu mírně převažujícím důvodem stěhování za prací byl důvod „přiblížení se pracovišti“, který převažoval jak v případě vnitrookresního, tak meziokresního stěhování z pracovních důvodů. Mezi okresy ČR se z pracovních důvodů častěji stěhovali lidé se středním vzděláním s maturitou a lidé s vysokoškolským vzděláním, zatímco v případě stěhování za prací uvnitř okresů ČR se stěhovali více lidé se středním vzděláním bez maturity a se středním vzděláním s maturitou. Dle váženého počtu stěhujících se lidí dle vzdělanostní struktury populace (za použití výsledků SLDB 2001) se ukázalo, že lidé s vysokoškolským vzděláním byli na celkovém počtu stěhujících se zastoupeni relativně nejvíce. Opět tedy lze s určitou opatrností konstatovat, že se v ČR potvrzuje trend patrný z vyspělých zemí, kdy na delší vzdálenosti se stěhují spíše kvalifikovanější lidé s vyšším vzděláním. V letech 2001–2004 se z pracovních důvodů nejčastěji stěhovali lidé ve věku 25–34 let a lidé ve věku 16–24 let, tedy zejména mladí lidé (podobně jako v jiných zemích). Z pracovních důvodů se ve sledovaném období v ČR častěji stěhovali muži než ženy, přičemž rozdíl v podílu stěhování realizovaných muži a ženami byl patrnější v případě stěhování mezi okresy. Mezi stěhujícími se z pracovních důvodů v období 2001–2004 byli nejčastěji zastoupeni lidé svobodní a ženatí/vdané. Po převážení struktury stěhujících se z pracovních důvodů dle rodinného stavu podle skutečného zastoupení jednotlivých skupin v populaci (dle SLDB 2001) se potvrdilo, že relativně nejvíce se na celkovém počtu stěhování podíleli svobodní lidé, dále rozvedení a teprve třetí relativně nejčastěji zastoupenou skupinu představovali ženatí/vdaní lidé.

Z hrubé analýzy regionálních rozdílů v míře migrace za prací vyplynulo, že nejvyšší míru emigrace z pracovních důvodů vykazují ekonomicky méně rozvinuté okresy na Bruntálsku, Tachovsku, některé okresy na Vysočině a Jesenicku a překvapivě také okres Český Krumlov. Nejvyšší míra vnitřní migrace z pracovních důvodů byla patrná zejména ve velkých městech a jejich zázemí (Praha, Plzeň, Praha-západ, České Budějovice) a rovněž v okrese Český Krumlov. Nejvyšší relativní saldo vnitřní migrace (rozdíl mezi počtem přistěhovalých a vystěhovalých z pracovních důvodů k počtu obyvatel v produktivním věku) vykazovaly okresy Praha, Plzeň – město, Brno – město, Praha – západ a České Budějovice.

V souvislosti s neoklasickou ekonomickou teorií migrace byla zjišťována korelace mezi mírou migrace z pracovních důvodů a průměrnou mzdou v regionu. V souladu s touto teorií se podařilo prokázat, že čím vyšší je průměrná mzda v okrese, tím nižší je míra vnitřní emigrace (relativní počet vystěhovalých) i při zohlednění podílu vlastnického bydlení v okrese. Významná se ukázala být i negativní závis-

lost mezi mírou vnitřní emigrace z pracovních důvodů a podílem vlastnického bydlení v regionu při kontrole vlivu výše průměrné mzdy. **Ukázalo se tedy, že čím vyšší je podíl vlastnického bydlení v daném okrese, tím nižší je v daném okrese míra vnitřní emigrace z pracovních důvodů (počet vystěhovalých).** Prokázala se rovněž souvislost mezi výší průměrné mzdy v okrese a mírou imigrace z pracovních důvodů. V průměru platí, že čím vyšší průměrná mzda v okrese, tím vyšší míra vnitřní imigrace (relativní počet přistěhovalých). Ze statistického hlediska nejsilnější se však ukázala být pozitivní závislost mezi relativním saldem vnitřní migrace z pracovních důvodů a průměrnou mzdou zaměstnanců v roce 2004, a to i při kontrole vlivu podílu vlastnického bydlení v okrese.

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.
- Deutsch, 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* 41:2. Pp. 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.
- Samuelson, P.A., W.D. Nordhaus 1991. *Ekonomie*. Praha: Svoboda.
- 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.

**Analýza opatření bytové politiky směřujících k podpoře flexibility práce v ČR
1. díl – teoretický úvod**

Martin Lux, Petr Sunega, Martina Mikeszová, Jiří Večerník, František Matyáš

Vydal: Sociologický ústav AV ČR, Jilská 1, 110 00 Praha 1, Česká republika

Sazba: Martin Pokorný – Rekosa, Praha 4

Návrh a tisk obálky: Tiskárna Ústavu jaderných informací, Praha – Zbraslav

Tisk a vazba: Knihovna Akademie věd ČR, Praha

1. vydání

Distribuce:

Tiskové a ediční oddělení

Sociologického ústavu AV ČR

tel.: 222 221 761, fax: 222 220 143

e-mail: prodej@soc.cas.cz

Praha 2006

ISBN 80-7330-107-5 (1. díl)

ISBN 80-7330-102-4 (soubor)