

I still haven't found what I'm looking for: Op zoek in de stad

Pieter Gautier

Door hun bevolkingsdichtheid en -omvang vind je in steden sneller een geschikte baan, partner en allerlei goederen en diensten. In dit artikel ga ik in op de implicaties hiervan voor de samenstelling van steden. Tot slot betoog ik dat verstoringen op de woningmarkt de rol van de stad, als regio die zich specialiseert in lage zoekfricties, frustreren.

1 Inleiding

In 2011 bedroeg de werkloosheid in Amsterdam 7,1%, terwijl die in Apeldoorn slechts 4,2% was. Eind 2012 lag de werkloosheid in Amsterdam 0,9 procentpunt hoger dan een jaar eerder, terwijl de werkloosheid in Apeldoorn gelijk bleef. Van de Amsterdammers is 55% alleenstaand, in Apeldoorn woont minder dan een kwart van de bevolking alleen (CBS en Ruimtelijk Planbureau 2005). Kortom, als werkloze of single kun je beter naar Apeldoorn trekken dan naar Amsterdam, zou je zeggen.

Deze bevindingen lijken in te gaan tegen de claim van Gautier et al. (2004) en Gautier en Teulings (2009), die stellen dat alles wat je zoekt sneller te vinden is in grote dichtbevolkte gebieden dan in relatief dunbevolkte gebieden. Maar als we even pauzeren en nadenken, dan zijn bovenstaande feiten helemaal niet zo verassend. Juist omdat de fricties en transactiekosten laag zijn in de stad, trekken alleenstaanden en werklozen daarheen. Zij zijn immers degenen die het meeste profiteren van geringe zoekfricties en vele contacten. We gaan nog een stap verder en gaan na welke werklozen en welke alleenstaanden het meeste profiteren van een leven in de stad. Dat blijken degenen te zijn voor wie de markt het dunst is. Op de arbeidsmarkt gaat het dan om topwetenschappers, advocaten en bestuurders, maar ook om laagopgeleide schoonmakers en hamburgerflippers. Op de huwelijksmarkt zijn het de power singles en de extravagante types die naar de stad trekken.

Deze ideeën en overwegingen dragen bij aan de beantwoording van de grote vraag: waarom willen mensen eigenlijk wonen in gebieden waar relatief weinig ruimte en veel vervuiling is? In de literatuur vinden we verschillende antwoorden op deze vraag, waarvan de belangrijkste de rol van kennis-spillovers (zie bijvoorbeeld Glaeser (1999)) of transportkosten (Fujita et al. 1999) onderstrepen. Uit Gau-

tier en Teulings (2004, 2009) blijkt dat we steden ook kunnen zien als gebieden die zich specialiseren in lage zoekfricties.

In deze bijdrage ga ik eerst in op de rol van de stad als arbeidsmarkt, in sectie 3 staat vervolgens de stad als huwelijksmarkt centraal. Sectie 4 bevat conclusies en een les voor beleidsmakers.

2 Welke werknemers trekken naar de stad?

Zoekfricties manifesteren zich op drie manieren: (i) werkloosheid en vacatures bestaan naast elkaar; (ii) bij benadering identieke werknemers verdienen verschillende lonen; (iii) niet alle werkenden zitten op hun optimale baan (*mismatch*). Gautier en Teulings (2013) schatten dat zonder zoekfricties de productie 10-17% hoger zou zijn.

In de inleiding betoogde ik al dat de hogere werkloosheid in de steden niet het gevolg is van grotere zoekfricties. De causaliteit is omgekeerd: werklozen trekken juist naar de stad, omdat de zoekfricties daar geringer zijn. In Gautier en Teulings (2009) laten we zien dat de bedrijven en werknemers die het meeste van lage zoekfricties profiteren, er ook het meeste voor over hebben om zich in de stad te vestigen. Wat voor bedrijven en werknemers zijn dat? Een goed voorbeeld is de petrochemische industrie. Die heeft niet alleen behoefte aan schaarse hoogopgeleide werknemers, zoals managers en ingenieurs, maar ook aan fabrieksarbeiders en monteurs. In dichtbevolkte gebieden gaat het zoeken naar werknemers met verschillende vaardigheden sneller. Voor werknemers geldt dat de ‘extremen’ (zowel aan de top als aan de onderkant) relatief veel profiteren van dichtbevolkte gebieden, omdat de arbeidsmarkt elders te dun voor hen is. De data bevestigen dit beeld. Als je een groot, dichtbevolkt gebied als Boston vergelijkt met een kleiner, dunbevolkt gebied als Charleston (Virginia), dan blijkt de standaarddeviatie van menselijk kapitaal in Boston 16% hoger te liggen. We zien bovendien dat het gemiddelde niveau van menselijk kapitaal hoger is in steden. Ook dat is consistent met het idee dat steden gebieden zijn met lagere zoekfricties. Als het voor complexe activiteiten, zoals nanotechnologie of hersenchirurgie, relatief belangrijk is om de juiste persoon op de juiste baan te hebben, zul je zien dat juist die activiteiten vooral in grote steden worden aangeboden.

3 De stad als huwelijksmarkt

Net als op de arbeidsmarkt zijn op de huwelijksmarkt marktpartijen (‘vraag en aanbod’) op zoek naar een langetermijnrelatie. Met name singles profiteren van dichtbevolkte gebieden en zijn daarom bereid om hogere woningprijzen te accepteren. Zodra een partner gevonden is, verdwijnen de baten echter, maar blijven de kosten bestaan. Gehuwden hebben daarom een prikkel om de stad te verlaten. Het initiële voordeel dat steden aan alleenstaanden biedt – toegang tot een grote markt – leidt er vervolgens toe dat het extra aantrekkelijk wordt om clubs, bars, bioscopen en al-

lerlei andere diensten aan te bieden waar vooral singles gebruik van maken. De aanwezigheid van al deze voorzieningen zorgt vervolgens weer tot een verdere instroom van singles.

Sommige alleenstaanden profiteren meer van de stad dan andere. Volgens de evenwichtszoektheorie zullen vooral de meest aantrekkelijke alleenstaanden naar de stad trekken (Gautier et al. 2004). Zij profiteren namelijk het meest van de dichtheid van de stad, die hen in staat stelt om kieskeuriger te zijn dan op het platteland. De mooiste vrouw hoeft zich geen zorgen te maken of een aanzoek geweigerd wordt en profiteert altijd van een zo groot mogelijke keuze. Omdat alle mannen met haar willen trouwen, zijn voor haar de 'opportunity kosten' van het single zijn ook het hoogst. De meest gewilde single is dan ook bereid veel te betalen om te wonen in een gebied waar zij veel potentiële partners tegenkomt.

Gautier, Svarer en Teulings (2004) hebben deze voorspellingen getoetst aan de hand van een unieke Deense dataset. In deze dataset wordt een cohort alleenstaanden tussen de 15 en 30 jaar gedurende 15 jaar gevolgd, waarbij ook alle informatie van eventuele partners bijgehouden wordt. Alleenstaanden blijken inderdaad verhoudingsgewijs vaak van het platteland naar de stad te trekken, gehuwden leggen vaak de tegengestelde route af. Deze uitkomst is robuust. Ze geldt ook voor de subpopulatie die nooit kinderen neemt en wordt niet veroorzaakt door de aanwezigheid van universiteiten in steden. Deze patronen kunnen niet alleen worden verklaard door fricties op de arbeidsmarkt. Als de arbeidsmarkt de drijvende kracht zou zijn, zouden gehuwden ook naar de stad willen trekken; zeker de 'power couples' aangezien die twee schaarse topbanen moeten zoeken. Maar dit is niet wat we vinden. Ten opzichte van de power singles hebben de power couples een grotere kans de stad te verlaten en een kleinere kans om naar de stad te trekken. Tot slot vinden we dat koppels die naar het platteland trekken en scheiden, daarna juist relatief vaak terugkeren naar de stad. Als hun belangrijkste motivatie om naar het platteland te gaan was dat ze wilden gaan wandelen en vissen, zouden ze daar ook na hun scheiding blijven.¹

Hoe zit het dan met dunbevolkte gebieden, zoals Beverly Hills, waar veel aantrekkelijke singles wonen, of Cape Cod, waar veel homo's heen trekken? Ook de uitgangssituatie blijkt van belang te zijn. Voor een alleenstaande geldt dat de kans op een goede match gelijk is aan: (i) de hoeveelheid potentiële partners die ze ontmoet maal (ii) de kans dat de match voor beide partijen acceptabel is. Voor een aantrekkelijke alleenstaande in Beverly Hills geldt weliswaar dat (i) relatief klein is, maar daar staat tegenover dat (ii) relatief groot is. Dus kan het 'Beverly Hills-evenwicht' blijven bestaan: het is gegeven de samenstelling voor een individuele vrijgezel niet optimaal om te verhuizen. Hetzelfde geldt voor het 'Cape Cod-evenwicht'. Meestal is het optimaal voor homo's om naar de stad te trekken, omdat op het platteland de markt te dun is. Maar er kunnen lokale 'Cape Cod-evenwichten' zijn, waarbij mensen met gelijke voorkeuren zichzelf selecteren in

¹ Gautier et al. (2009) laten zien dat de scheidingskans ook hoger is in de stad, maar dit komt voornamelijk door het feit dat de stabiele relaties naar het platteland trekken.

een bepaalde regio. Die zelfselectie kan in de praktijk op basis van allerlei karakteristieke plaatsvinden, zeker in een groot land als de VS. Zo zijn er progressieve plaatsen als Austin (Texas) en Berkeley (Californië) en conservatieve plaatsen als Plano (Texas) en Orange County (Californië). Voor de werking van de huwelijksmarkt is dit gunstig, aangezien het de kans vergroot dat een contact tot een goede match leidt.

Tot slot de rol van de huwelijksmarkt bij de explosieve stijging van Chinese huizenprijzen. Een recent artikel in de *New York Times* van 10 maart 2013 illustreert de goede onderhandelingspositie van vrijgezelle vrouwen in China.² Door de eenkindpolitiek zijn er per 100 vrouwen namelijk 118 mannen beschikbaar. Voor veel vrouwen is vermogen belangrijk, maar aan een rijke man die niets deelt heb je ook weinig. Daarom is de belangrijkste eis die vrouwen aan een man stellen, dat hij een eigen appartement in de stad bezit. Het artikel beschrijft de zoektocht van een moeder naar een partner voor haar zoon: “Ms. Yu doesn’t tell her son about the parents who scoff when they find out he has no property and no Beijing residency permit.” Met een eigen appartement deel je automatisch nut met je partner. Met alleen een dikke bankrekening is dat niet het geval. Dit heeft er waarschijnlijk toe bijgedragen dat de huizenprijzen in de Chinese steden sterk zijn gestegen.

4 Conclusie en beleidsimplicatie

De stad, als gebied met geringe zoekfricties, vervult een belangrijke rol op de arbeids- en huwelijksmarkt. De geringe zoekfricties zorgen ervoor dat de groepen die er het meest van profiteren – bedrijven, werknemers, vrijgezellen – naar de stad trekken. In Nederland wordt deze zelfselectie echter sterk verstoord door het woningmarktbeleid. Door de impliciete en expliciete huursubsidies en het gerantsoeneerde aanbod van huurwoningen, blijven mensen vaak veel te lang wonen in kleine woningen in het centrum van de stad. Terwijl deze woningen juist bij uitstek geschikt zijn voor starters die willen profiteren van de voordelen die de stad biedt op de arbeids- en huwelijksmarkt. Iemand die voor 400 euro per maand in de Amsterdamse Jordaan woont, zal niet snel een baan in Rotterdam aanvaarden. Omdat verstoringen op de huizenmarkt ook doorwerken op andere markten, met name de arbeids- en de huwelijksmarkt, is het belangrijk om deze verstoringen zoveel mogelijk op te heffen. De meest recente beleidsvoorstellen gaan gelukkig in de goede richting.

Auteur

Pieter Gautier (p.a.gautier@vu.nl) is hoogleraar Economie aan de Vrije Universiteit Amsterdam.

² New York Times, The Price of Marriage in China, 10 maart 2013.

Literatuur

- CBS en Ruimtelijk Planbureau, 2005, Regionale huishoudensprognose 2005-2025.
- Fujita, M., P. Krugman en A.J. Venables, 1999, *The Spatial Economy*, MIT Press, Cambridge, MA.
- Gautier, P.A., M. Svarer en C.N. Teulings, 2004, Marriage and the city, *Journal of Urban Economics*, vol. 67(2): 206-18.
- Gautier, P.A. en C.N. Teulings, 2009, Search and the City, *Regional Science and Urban Economics*, vol. 39(3): 251-65.
- Gautier, P.A., M. Svarer en C.N. Teulings, 2009, Sin City? Why is the divorce rate higher in urban areas? *Scandinavian Journal of Economics*, vol. 111(30): 439-56.
- Gautier, P.A. en C.N. Teulings, 2013, Sorting and the output loss due to search frictions, mimeo VU.
- Glaeser, E.L., 1999, Learning in cities, *Journal of Urban Economics*, vol. 46(2): 254-77.