

Transactiekosten in de stad en op het platteland

P. A. Gautier*

Samenvatting

Zoekfricties zijn een belangrijke oorzaak van transactiekosten. In steden is de omvang van de markt groter waardoor meer contacten tussen vraag en aanbod per tijdseenheid plaatsvinden. Dit artikel laat zien wat voor effect dat heeft op de samenstelling van steden. Degenen die het meest profiteren van geringe zoekfricties zullen naar de steden trekken. Verstoringen op de woningmarkt frustreren dit proces en verstoren daardoor ook de huwelijks- en de arbeidsmarkt.

Trefwoorden: transactiekosten, zoekfricties, stad.

1 Inleiding

Waarom verlaten veel jongeren het platteland van Groningen, de kop van Noord-Holland, de randgemeenten van Zeeuws-Vlaanderen en midden Limburg en trekken ze naar de Randstad?¹ In dit artikel betoog ik dat de oorzaak is dat zoekfricties lager zijn in stedelijke gebieden. Die fricties bepalen in belangrijke mate de hoogte van de transactiekosten. In markten waar een goede koppeling van vraag en aanbod belangrijk is en met veel heterogeniteit, kost het meer tijd en inspanning om een goede match te vinden.² In zowel de arbeids- als de huwelijksmarkt zijn twee marktpartijen op zoek naar een lange-termijnrelatie en moet bij elk contact de keuze gemaakt worden tussen acceptatie of langer doorzoeken. Een kenmerk van markten met zoekfricties is dat een mismatch bestaat tussen 'potjes' en 'dekseltjes', omdat mensen ongeduldig zijn en niet te lang willen wachten op de ideale partner of baan. Dit verklaart ook waarom bij benadering identieke werknemers toch verschillende lonen verdienen.

Als je oppervlakkig naar de data kijkt, dan lijkt het alsof zoekfricties juist hoger zijn in een stedelijke omgeving. Dat zou een uittocht van jongeren naar de randzones van Nederland doen verwachten. In 2011 was de gemiddelde werkloosheid in Nederland 5,5%, maar in de vier grote steden was dit 2-4 procentpunt hoger. Ook het percentage singles (55%) is in Amsterdam veel hoger dan het landelijk gemiddelde van 33%, terwijl in de middelgrote steden zoals Almere dit percentage slechts 25% is. Het lijkt er dus in eerste instantie op dat fricties groter zijn in de steden. Dit is echter een verkeerde conclusie. Juist omdat de fricties en transactiekosten laag zijn in de stad, trekken de alleenstaanden en werklozen daarheen. Steden zijn namelijk dichtbevolkte gebieden waar het aantal contacten per tijdseenheid tussen singles of tussen werkzoekenden en vacatures groter is dan op het platteland. In sectie 2 ga ik in op de implicaties van deze gedachte voor de arbeidsmarkt en in sectie 3 komt de huwelijksmarkt aan de beurt. In sectie 4 volgen de conclusies.

1 Zie ook den Butter (2008).

2 Zie den Butter (1999).

2 De Arbeidsmarkt

Zoekfricties manifesteren zich op drie manieren:

1. werkloosheid en vacatures bestaan naast elkaar;
2. bij benadering identieke werknemers verdienen verschillende lonen;
3. mismatch (niet alle werkenden zitten op hun optimale baan).

Gautier en Teulings (2011) schatten dat zonder zoekfricties, het bruto binnenlands product (BBP) 10-17% groter zou zijn. Zoals al betoogd, komt de hogere werkloosheid in de steden echter niet door hogere zoekfricties. In Gautier en Teulings (2009) staat 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? Neem bijvoorbeeld de auto-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. Dergelijke bedrijven profiteren dus veel van vestiging in dichtbevolkte gebieden. Voor werknemers geldt ook dat de "extremen" (zowel aan de top als aan de onderkant) relatief veel profiteren van dichtbevolkte gebieden omdat de markt dun voor hen is.

3 De Huwelijksmarkt

De huwelijksmarkt heeft gemeen met de arbeidsmarkt dat twee kanten van de markt op zoek zijn naar een lange-termijnrelatie. Alleenstaanden profiteren ook van de hoge bevolkingsdichtheid in de stad, en zij zullen daarom bereid zijn om hogere woningprijzen te accepteren om van dit voordeel gebruik te kunnen maken. Zodra een partner is gevonden, verdwijnen deze baten echter, maar blijven de kosten bestaan. Gehuwden hebben daarom een prikkel om de stad te verlaten. Dit initiële voordeel dat steden aan singles bieden, leidt er vervolgens toe dat het extra aantrekkelijk wordt om restaurants, clubs, bars, bioscopen en allerlei andere diensten te openen waarvan vooral singles gebruikmaken en dit leidt vervolgens tot een verdere instroom van singles.

Sommige alleenstaanden profiteren meer van de stad dan anderen. Volgens de evenwichtszoektheorie zullen vooral de meest aantrekkelijke alleenstaanden naar de stad trekken.³ Zij profiteren namelijk het meest van de dichtheid van de stad die ze in staat stelt om kieskeuriger te zijn. De meest gewilde single is bereid veel te betalen om te wonen in een gebied waar zij veel potentiële partners tegenkomt. Zij hoeft zich geen zorgen te maken als ze een aanzoek weigert omdat ze van een zo groot mogelijk aanzoek kan profiteren. Omdat veel mannen met haar willen trouwen, zijn voor haar de "opportunity kosten" van het single zijn ook het hoogst. Vanwege het grote aanbod stelt de stad haar in staat om kieskeuriger te zijn dan op het platteland. Hetzelfde argument geldt voor mannen.

Gautier, Svarer en Teulings (2004) hebben deze voorspellingen met een unieke Deense data set getest waarin een cohort alleenstaanden met leeftijden tussen de 15 en 30 jaar voor vijftien jaar gevolgd wordt en waarbij ook alle informatie van eventuele partners bijgehouden wordt. Zij vinden dat alleenstaanden inderdaad een grotere kans hebben om van het platteland naar de stad te trekken en dat gehuwden een grotere kans hebben om van de stad naar het platteland te trekken. Deze uitkomst blijkt robuust te

³ Zie Gautier, Svarer en Teulings (2004).

zijn. Ze geldt ook voor de sub-populatie die nooit kinderen neemt, en wordt niet veroorzaakt door de aanwezigheid van universiteiten in steden. Deze patronen kunnen niet alleen verklaard worden door fricties op de arbeidsmarkt. Als de arbeidsmarkt de drijvende kracht zou zijn, zouden gehuwden ook naar de stad willen trekken. Tot slot vinden we dat koppels die naar het platteland verhuizen en scheiden, daarna juist weer een grote kans hebben om naar de stad te trekken. Wanneer oorspronkelijk hun belangrijkste motivatie om naar het platteland te gaan was dat ze wilden wandelen en vissen, zouden ze na hun scheiding daar blijven.

4 Conclusie

Steden vervullen een belangrijke economische functie, omdat het gebieden zijn waar zoekfricties relatief gering zijn. Deze voordelen zijn voor sommige groepen belangrijker dan voor andere groepen. Om optimaal gebruik te kunnen maken van de voordelen die de stad biedt, dient de woningmarkt goed te functioneren. Directe of indirecte subsidies voor bepaalde woningen kunnen immobiliteit tot gevolg hebben, waardoor het potentieel van de steden als 'match makers' niet optimaal benut wordt. Voor beleidsmakers is het daarom belangrijk te onderkennen dat verstoringen op de woningmarkt door kunnen werken op andere markten zoals de huwelijks- en de arbeidsmarkt, waardoor ook deze markten minder goed zullen functioneren.

Pieter A. Gautier

* Vrije Universiteit Amsterdam.

Literatuur

- Butter den F. (1999), Kosten en baten van een passende baan, *Economisch Statistische Berichten*, 84, p. 586.
- Butter den F. (2008), Bevolgingskrimp: bedreiging of zegen voor de economie?, *Beleid en Maatschappij*, 35, pp. 330-335.
- Gautier P.A., M. Svarer en C.N. Teulings (2004), Marriage and the city, *Journal of Urban Economics* 67-2, 206-18.
- Gautier P.A. en C.N. Teulings (2009), Search and the City, *Regional Science and Urban Economics*, 39-3, 251-265.