

Пост-социалистический мегаполис: пространственные особенности миграционного притока и связь с ценами на жилье

Илья Кашницкий (НИУ ВШЭ)

Мария Гунько (Институт географии РАН)

Семинар НИУ ВШЭ «Миграционные исследования»

21 июня 2016

Москва

Актуальность

- Территориальное развитие пост-социалистических стран неоднородно (Ehrlich, Kriszan, & Lang, 2012; Fischer-Tahir & Naumann, 2013). Происходит интенсификация миграционных потоков из депрессивных и слаборазвитивых городов в экономически благополучные.
- Основные полюса роста в пост-социалистических странах – столицы и крупнейшие города.
- Мигранты различного социального статуса, этнического происхождения и уровня доходов имеют неодинаковые требования и возможности при выборе жилья на новом месте (Musterd, Marcińczak, Van Ham, & Tammaru, 2015; Van Ham & Tammaru, 2016).
- Приток мигрантов и усиление внутригородской мобильности способствуют существенной трансформации городских районов (Haase, Grossmann, & Steinführer, 2012; Hess, Tammaru, & Leetmaa, 2012; Kährik, Leetmaa, & Tammaru, 2012; Kubeš, 2013).

Теоретическая основа исследования: Жилье в социалистическом и пост- социалистическом городе

- Государственный контроль за распределением жилья в социалистическом городе определял доступ к нему на приоритетной основе, согласно социальному статусу (Vendina, 1997; Borén & Gentile 2007).
- В пост-социалистическом городе домохозяйства относительно свободны в выборе жилья. Выбор обусловлен личными потребностями и пожеланиями, но ограничен имеющимися ресурсами (Kährik et al., 2012; Karsten, 2007). Дополнительным ограничением может служить дискриминация на рынке жилья (Bolt & Van Kempen, 2010).

Москва как территория исследования миграционных процессов

- Москва является одним из наиболее миграционно привлекательных городов пост-социалистического/пост-советского пространства (Makhrova, Nefedova, & Treivish, 2013).
- В течение XX в. город стабильно приобретал около одного миллиона человек каждое десятилетие (Denissenko & Stepanova, 2013), несмотря на социальные потрясения и нормативные ограничения (Hausladen, 1985).
- Периферизация России и смягчение миграционного режима способствовали увеличению миграционного притока в столицу в пост-советский период.
- Основные мотивы для переезда в Москву связаны с трудоустройством, учебой и семейными обстоятельствами.

Исследовательские вопросы и гипотеза

1. Кто такие мигранты в Москву (пол, возраст, территория происхождения)?
2. Как различается интенсивность миграционного притока в 125 районах Москвы?
3. Есть ли связь между интенсивность миграционного притока в район и ценами на жилье?

Гипотеза: Интенсивность миграционного притока будет выше в тех районах, где цены на жилье ниже.

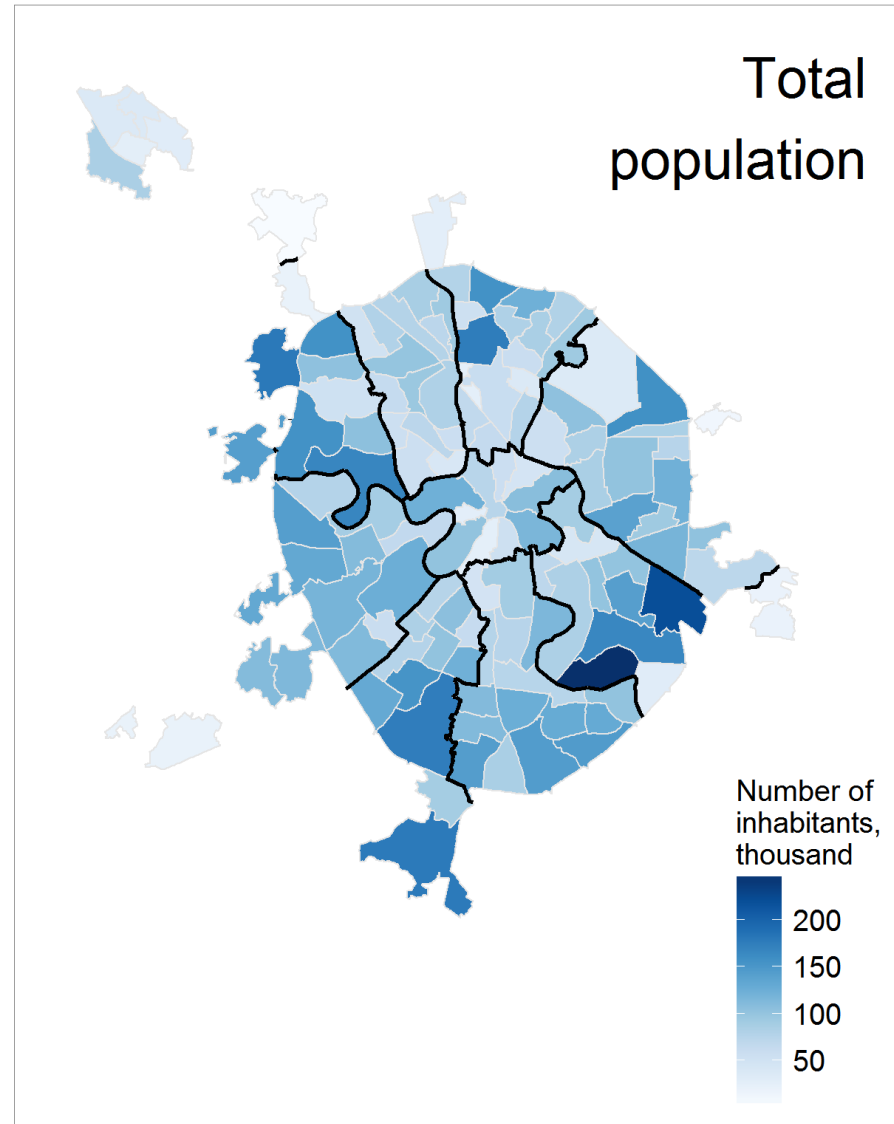
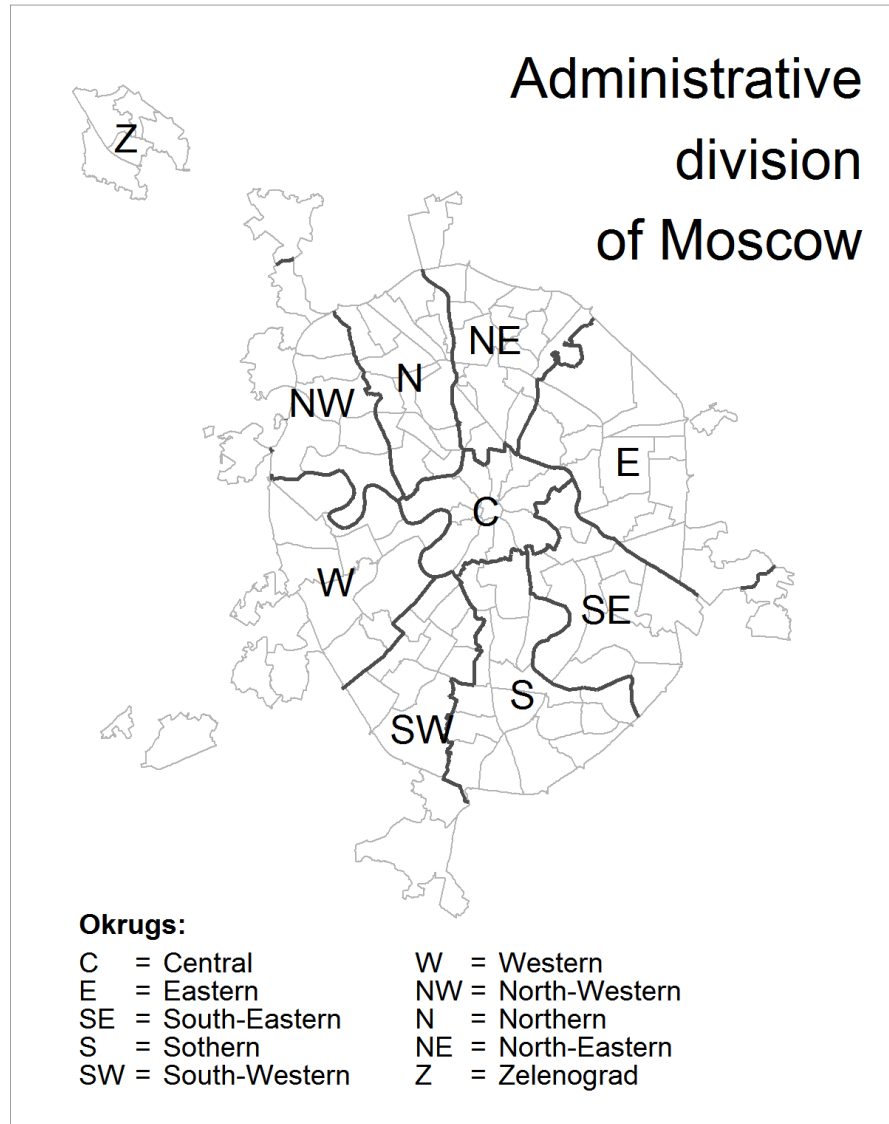
- Приток мигрантов будет способствовать поляризации социальной структура города - места концентрации мигрантов постепенно превращаются в анклав населения с низкими доходами.

База данных «Показатели муниципальных образований» (Росстат, 2012)

Характеристика	Категории
Тип (5)	Вся миграция Миграционный обмен с регионами России Международная миграция - обмен со странами СНГ - обмен со странами дальнего зарубежья
Направление (3)	Нетто миграция Приток Отток

Характеристика	Категории
Пол (3)	Всего Женщины Мужчины
Возраст (18)	Всего От 0 до 4 ... От 75 до 79 Старше 80

125 районов и 10 адм. округов Москвы



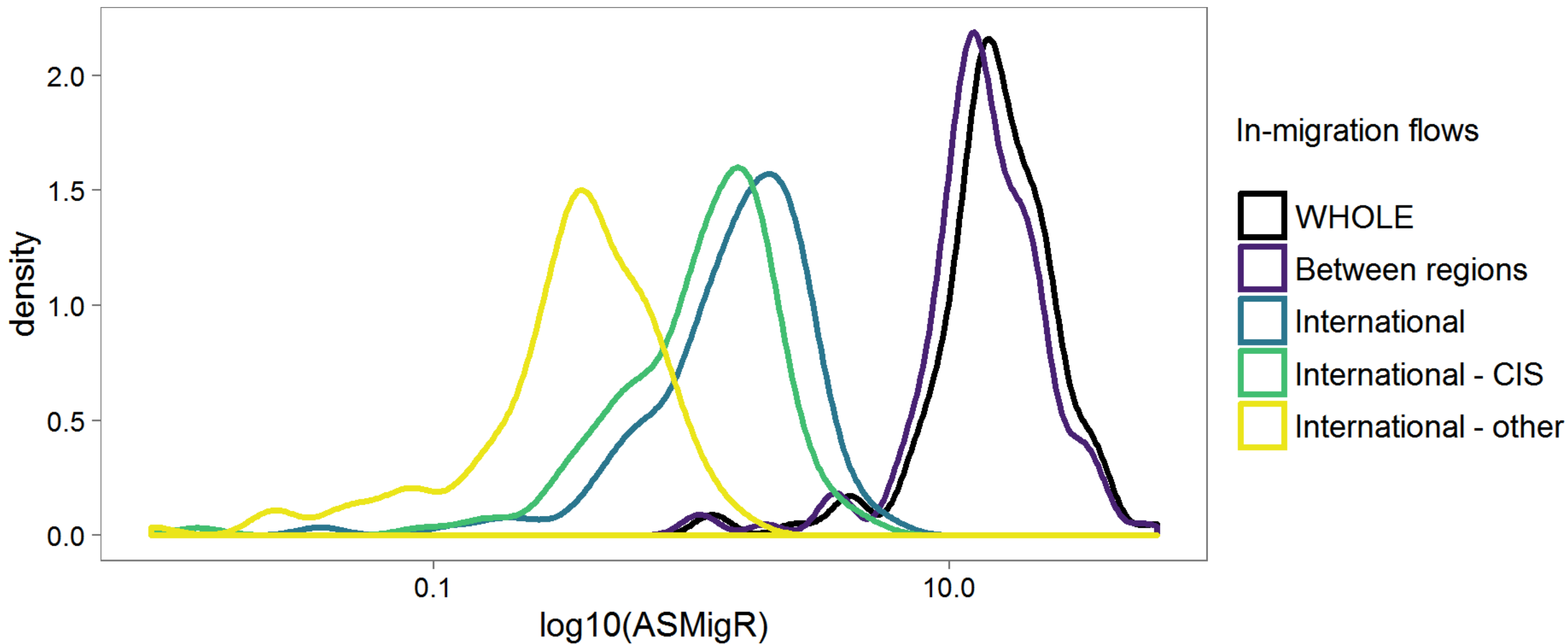
Прочие данные

- Всероссийская перепись населения 2010 – возрастно-половые структуры населения районов Москвы
- Цены на жилье:
 - 1) Стоимость жилья – ежемесячные рейтинги РБК
 - 2) Арендная стоимость – ЦИАН
- Общежития Москвы – собрано вручную из разных источников

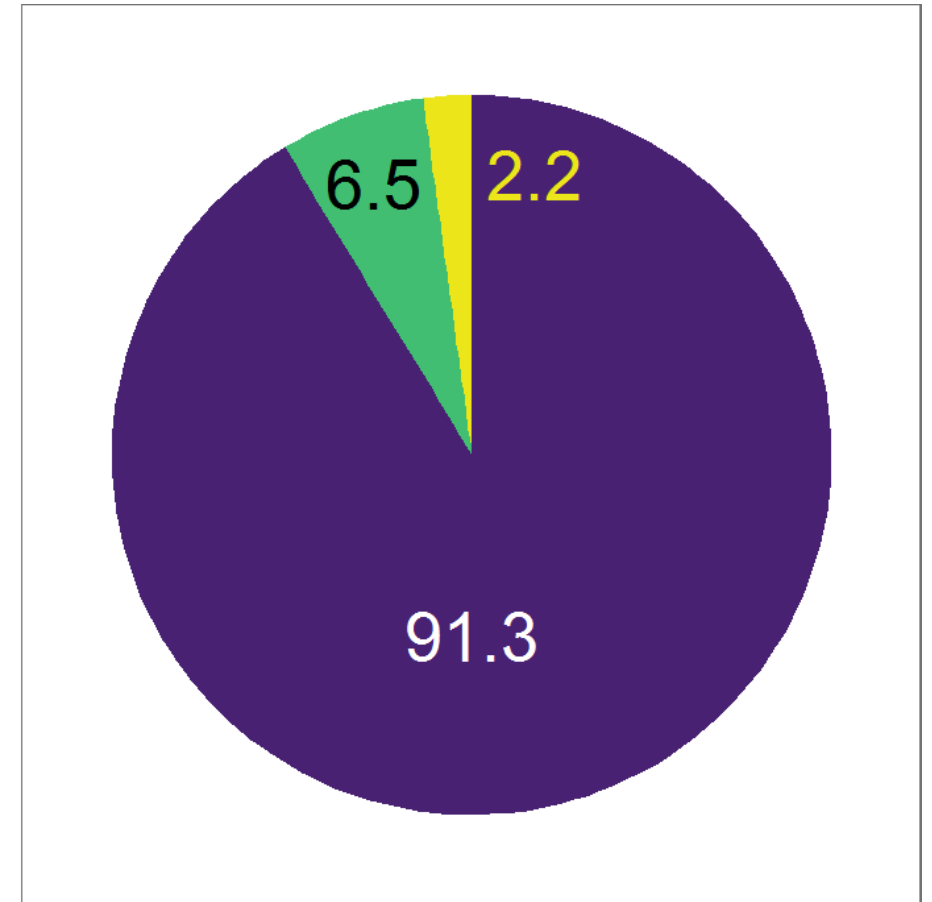
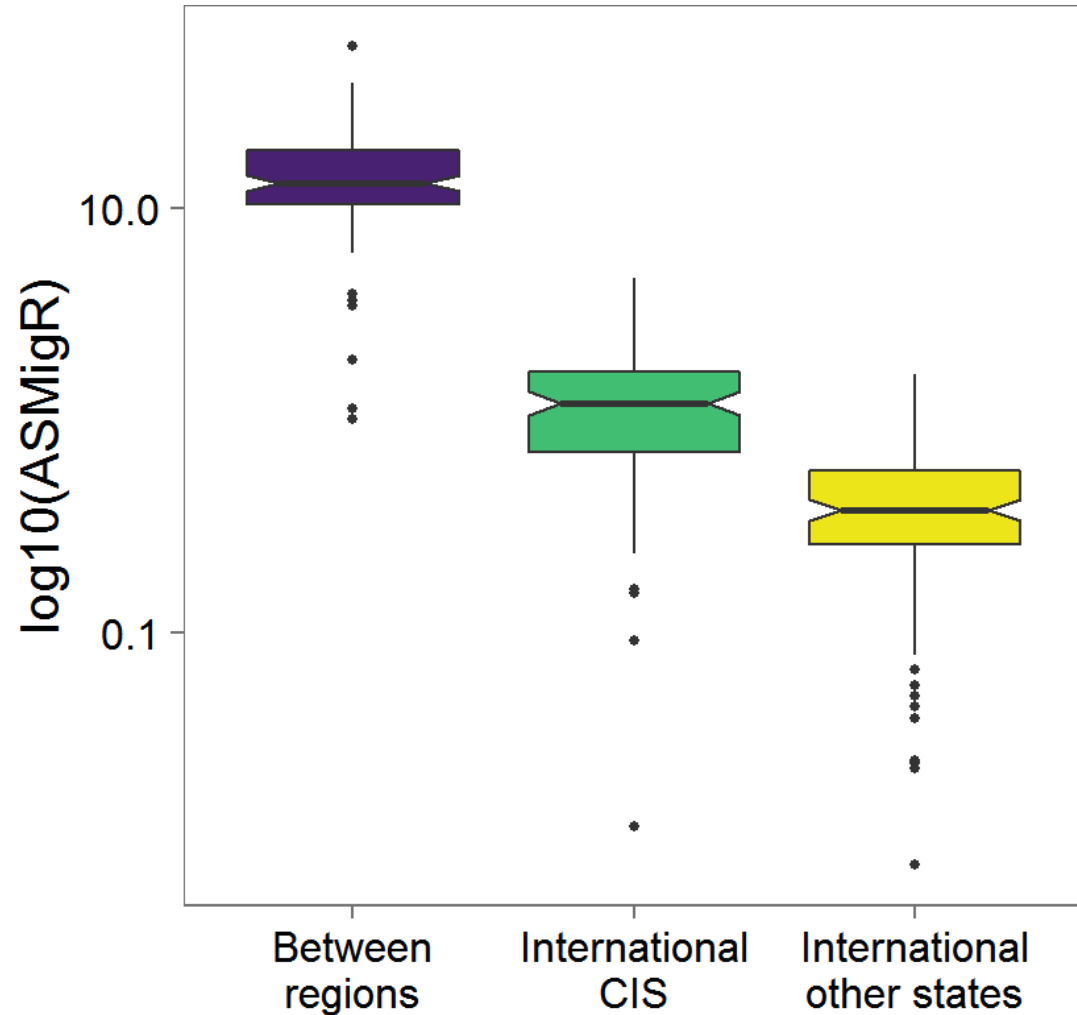
Ограничения данных

- Суммирование миграционных данных по районам не в точности соответствует официальным агрегированным данным по Москве (приток населения: 183,3 тыс. чел. против 205,5 тыс. чел.; отток населения: 99,7 против 42,8 тыс. чел.). Решение: анализировать приток.
- Нет данных о возрастной структуре населения районов Москвы за 2012 год. Поэтому при расчете возрастных интенсивностей миграционного притока мы относим числа мигрантов к численности на момент переписи, 14 октября 2010 года. Решение: пренебречь.
- Составленный вручную список общежитий крайне условен и, вероятно, не полон. В идеале хотелось бы учитывать не только факт наличия общежития в районе, но и его вместимость. Список использовался для грубой проверки гипотезы.

Плотности распределения интенсивности миграционного притока в районы Москвы по типам



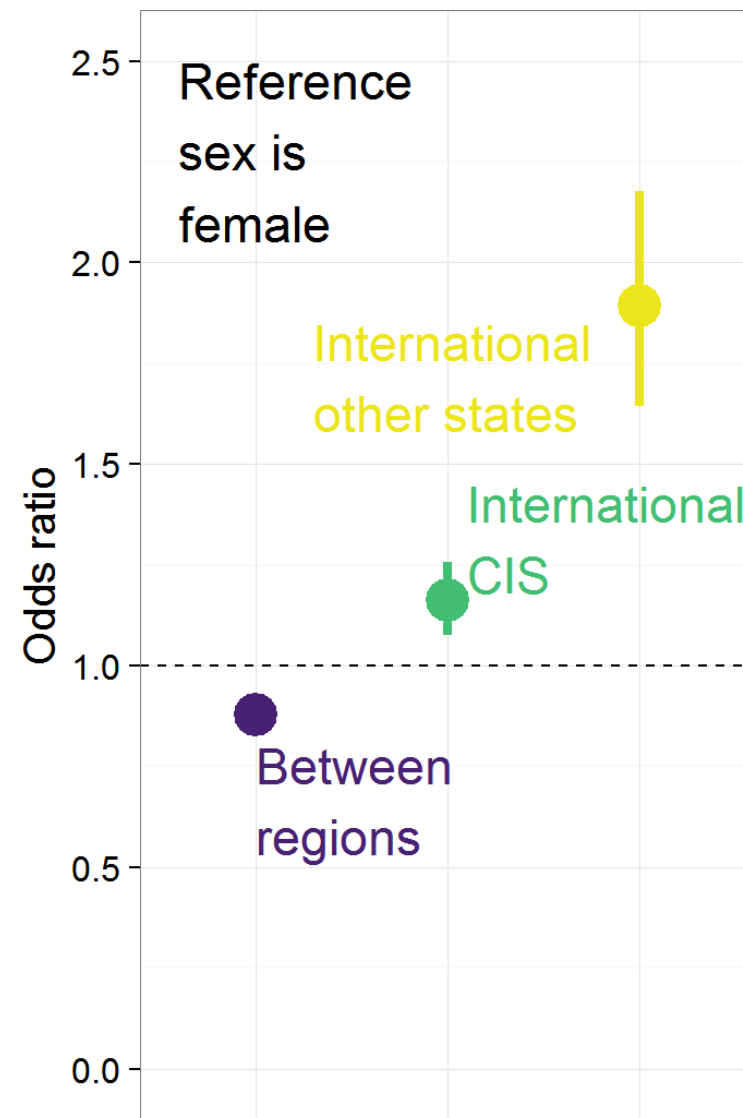
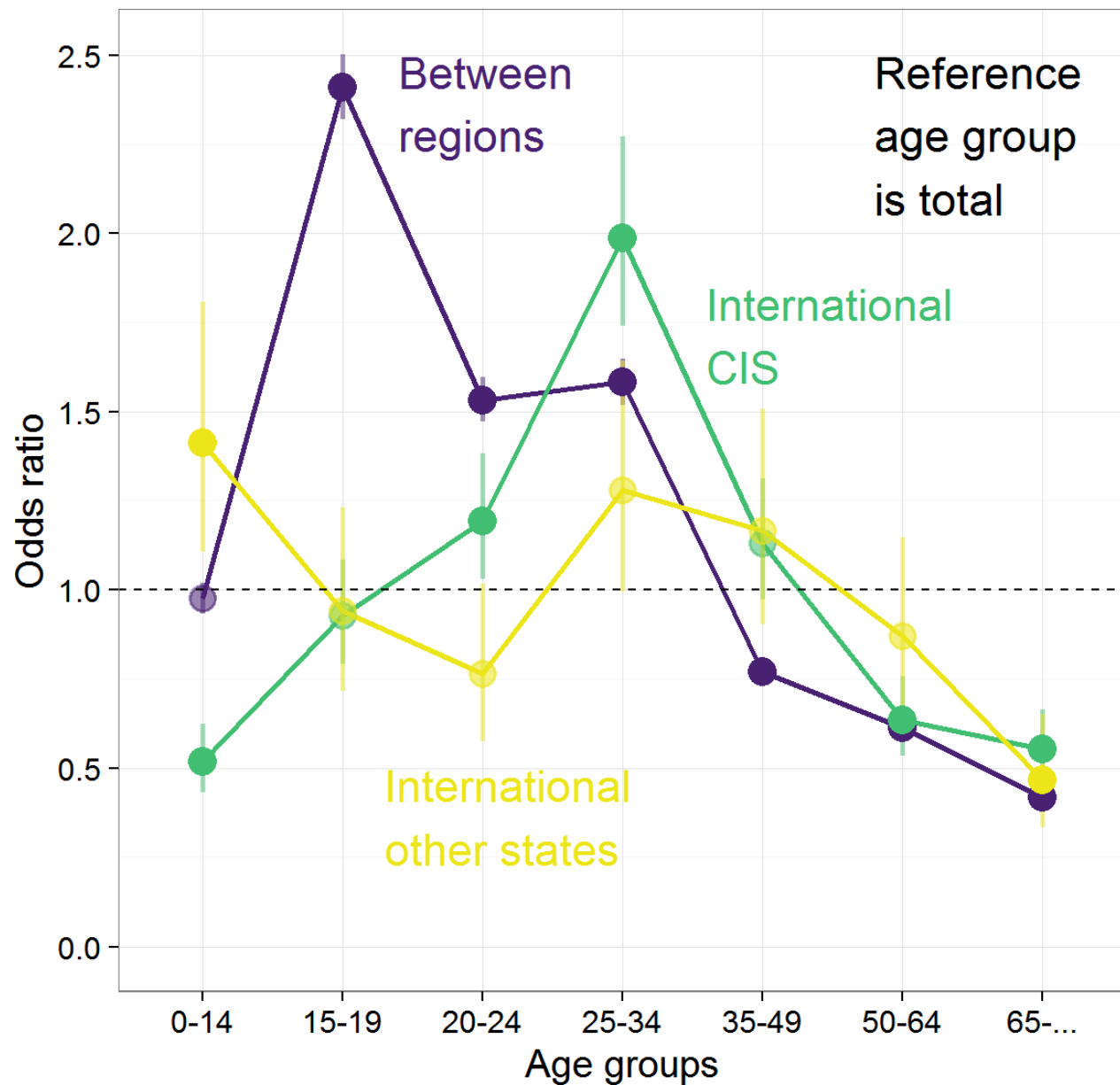
Интенсивность миграционного притока в районы Москвы по типам



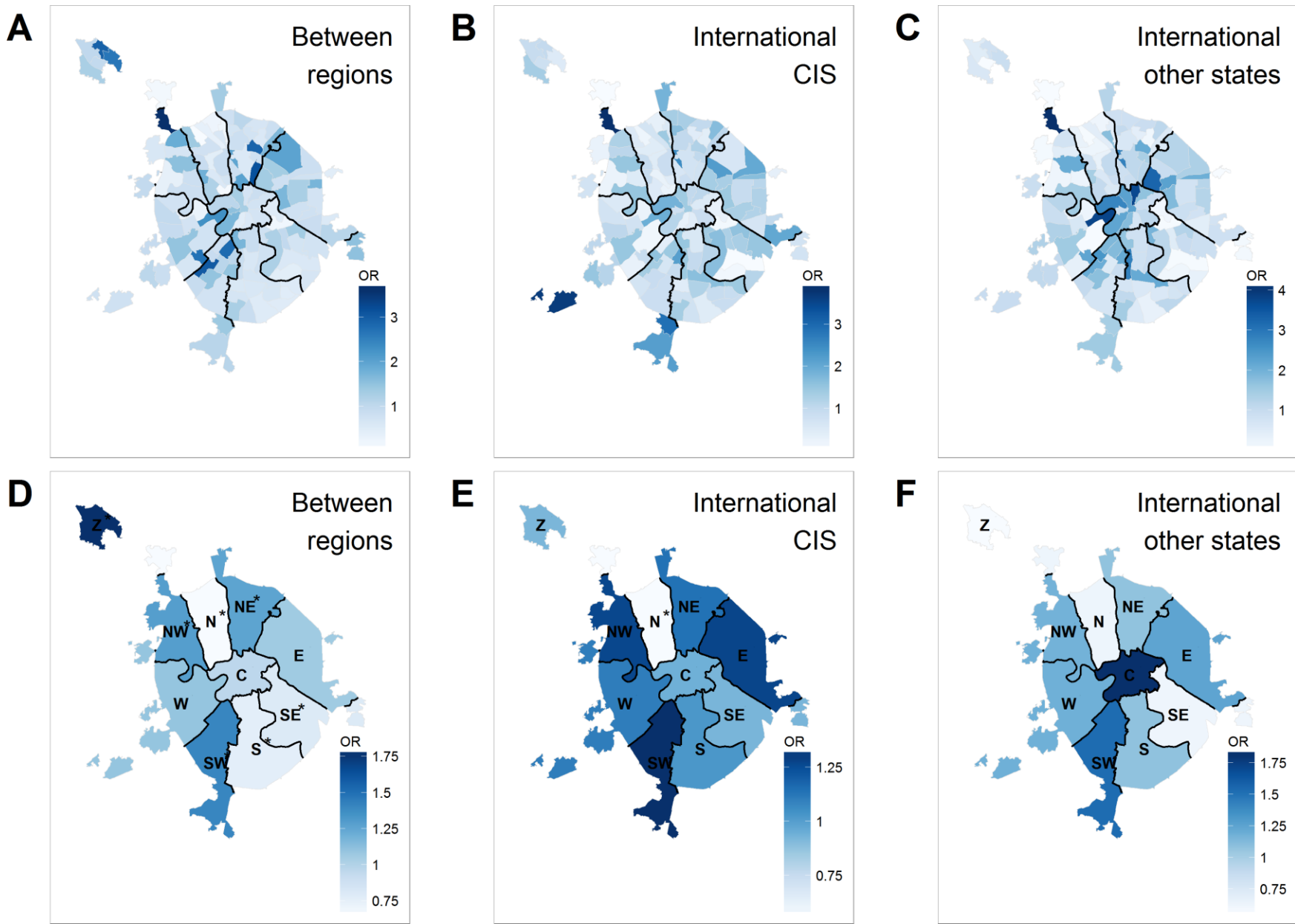
Методика

- **Регрессия Пуассона** используется для (1) сравнения интенсивностей в миграционных потоках; (2) оценки взаимосвязи интенсивности миграционного притока и цен на жилье. Метод эффективен при моделировании процессов с низкой интенсивностью или событий, происходящих в малочисленном населении (Frome, 1983)
- Для оценки объяснительной силы регрессоров, мы используем дисперсионный анализ (Welch, 1951)
- Иерархическая декомпозиция индекса неравенства Тайля (Theil, 1979) используется для выявления наиболее гетерогенных возрастных групп по интенсивности миграционного притока

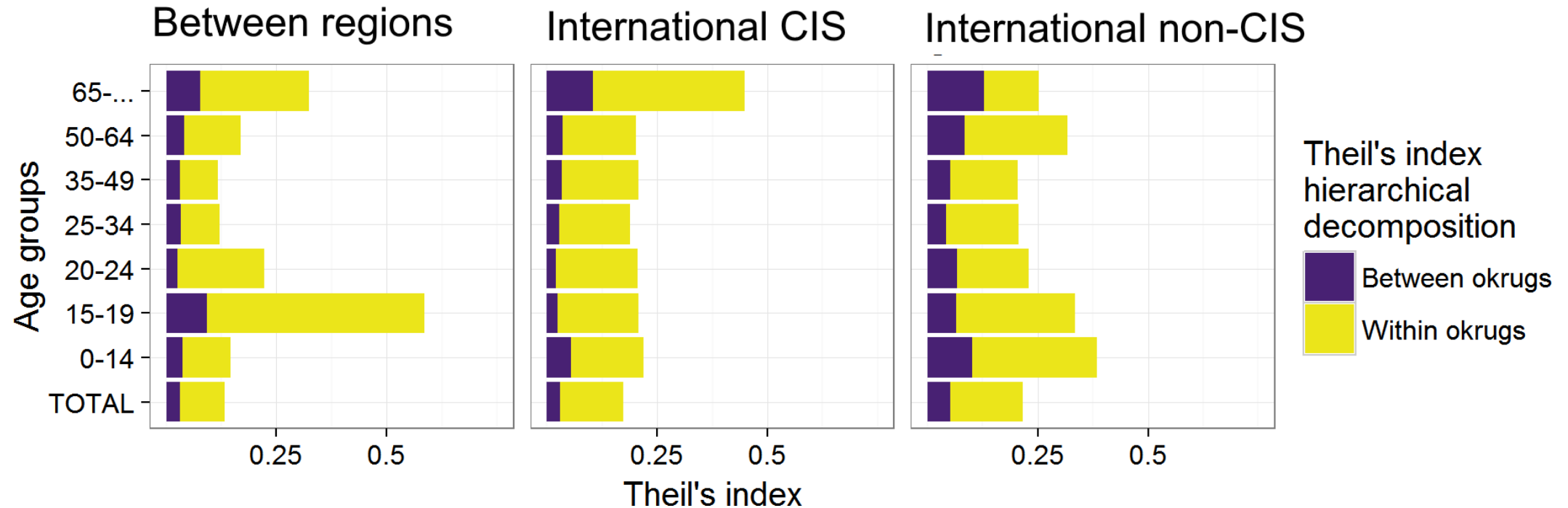
Отношения шансов: возраст и пол



Пространственные закономерности притока мигрантов

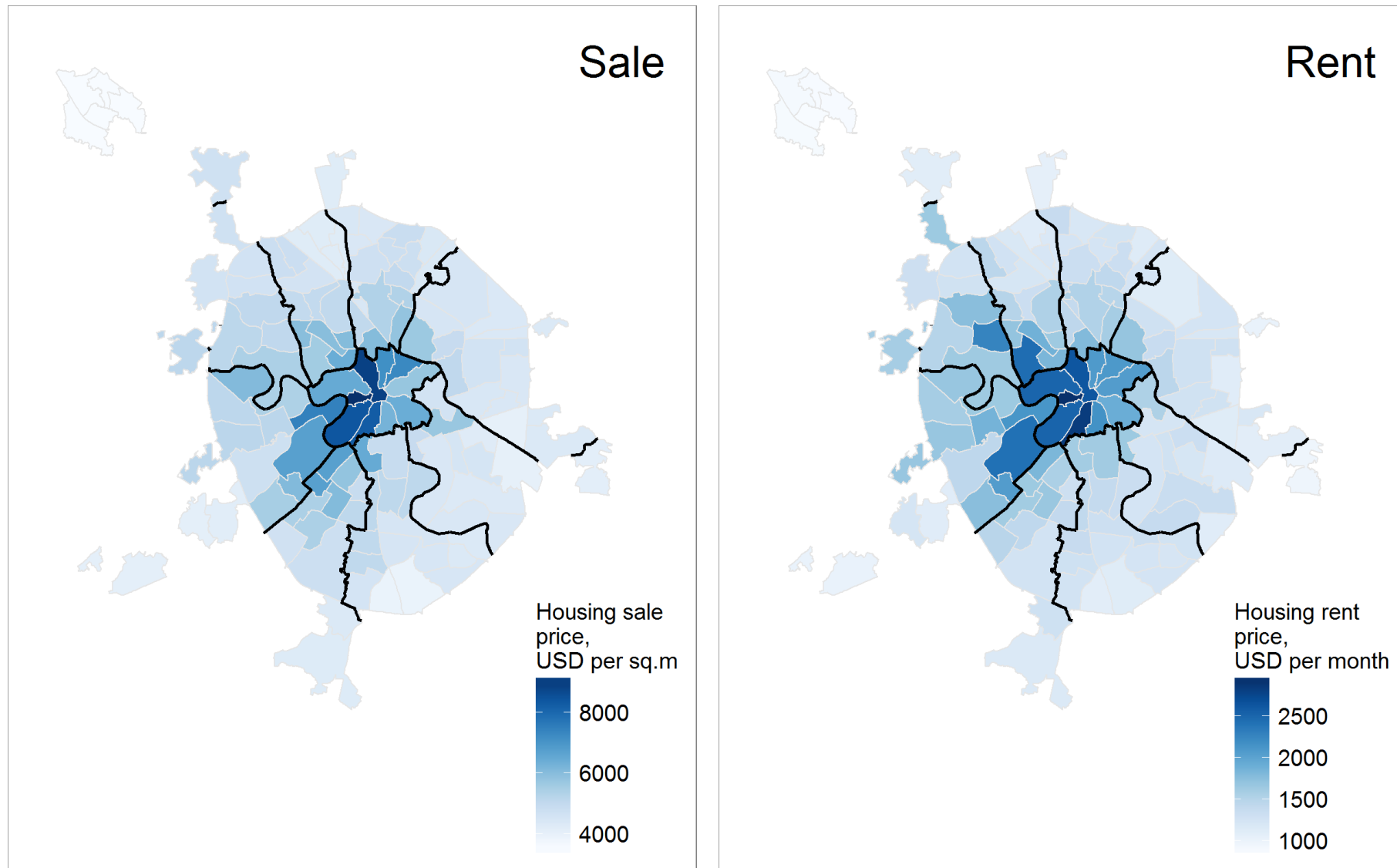


Анализ неравенства интенсивностей притока

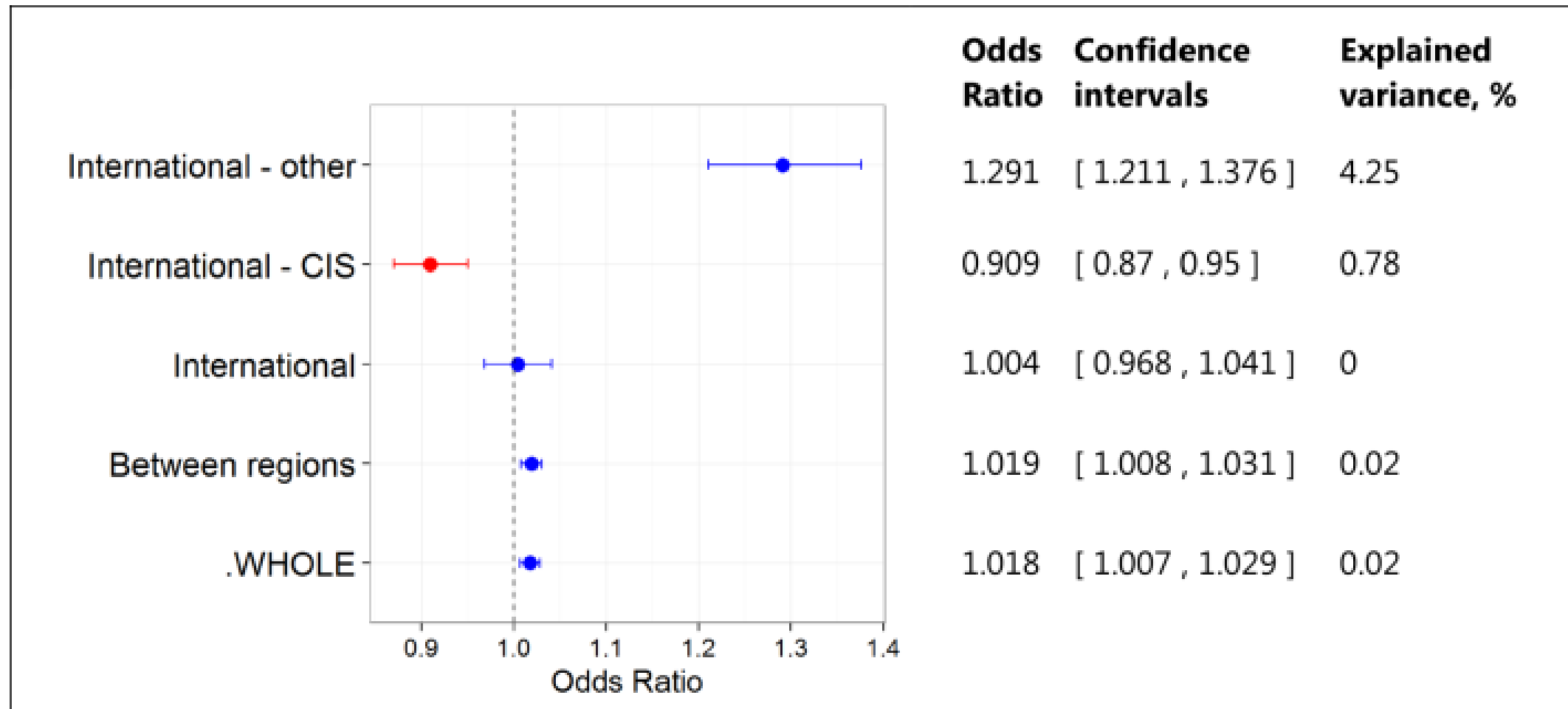


- Основной источник неравенства – различия внутри адм. округов
- Неравенство тем выше, чем ниже средняя интенсивность притока
- Наиболее гетерогенная возрастная группа – 15-19 лет, студенты. Отношения шансов для районов, в которых есть общежития (46), по отношению к прочим районам (79) составляет 2,83.

Имеют ли значение цены на жилье?



Взаимосвязь цен на жилье и интенсивности миграционного притока



Заключение

- Миграция из регионов России составляет 91.3% всего притока в Москву. Международную миграцию на $\frac{3}{4}$ составляет приток из стран СНГ.
- Внутренняя миграция моложе прочих потоков (студенты). Во внутрироссийской миграции женщины доминируют. Международные мигранты в среднем старше, среди них преобладают мужчины.
- Внутрироссийские мигранты и мигранты из СНГ расселяются в менее престижных районах южной и восточной частей города, международные мигранты из прочих стран предпочитают центральные районы города.
- Наличие в районе студенческих общежитий в три раза повышает интенсивность миграционного притока.

Заключение

- Эмпирические данные, полученные в зарубежных городах свидетельствует о связи между выбором района проживания мигрантами и ценами на жилье (Bolt, Hooimeijer, & Van Kempen, 2002; Musterd, 2005; Musterd & Van Kempen, 2009; Van Ham & Manley, 2009)
- В Москве, на уровне района, цены на жилье и интенсивность миграционного притока связаны слабо (но статистически значимо). Причины:
 - 1) возможности выбора дешевого или бесплатного проживания у некоторых категорий мигрантов: студенческие общежития, проживание с родственниками (Yashunsky & Zamyatina, 2012)
 - 2) съем жилья «вскладчину» (Demintseva & Peshkova, 2014)
 - 3) значительная вариация в ценах на жилье внутри района

Перспективы (реалистично)

- Анализ за более длительный период
- Учет большего количества переменных:
 - характеристики жилищного фонда
 - социально-экономические характеристики населения/мигрантов

Перспективы (желательно)

- Переход на более низкий географический уровень
- «Студенческий сюжет». Детальные данные об общежитиях
- Новая Москва

Перспективы (мечты)

- Более дробное деление по потокам. В особенности – **внутренняя миграция**
- Геолокационные данные во Всероссийской переписи населения 2020
- Регистрация работодателями (раздельные данные о регистрации по месту жительства и **работы**)

Благодарности

- Мы благодарны коллегам за ценные комментарии: Sebastian Klüsener, Leo van Wissen, Joop de Beer, Nadir Kinossian, Isolde Brade, Екатерине Деминцевой, Ольге Чудиновских, исследовательской группе ira.urban, а также анонимным рецензентам журнала Cities и заинтересованному главному редактору Ali Modarres.

Литература

См. список в статье [dx.doi.org/10.1016/j.cities.2016.05.025](https://doi.org/10.1016/j.cities.2016.05.025)