

Anna Matysiak

Instytut Statystyki i Demografii
Szkoła Główna Handlowa w Warszawie

POSIADANIE WŁASNEGO MIESZKANIA A RODZICIELSTWO W POLSCE¹

WSTĘP

Wzorzec płodności według wieku w Polsce uległ po 1989 r. istotnym przemianom. Znajduje to swoje odzwierciedlenie w znaczącym spadku liczby i natężenia urodzeń kobiet w każdym wieku. Przez okres 14 lat od momentu rozpoczęcia transformacji ustrojowej przekrojowy współczynnik dzietności ogólnej obniżył się z 2,09 w 1989 r. do 1,22 w 2003 r. Sprawilo to, że Polska, wcześniej zaliczana do krajów europejskich o stosunkowo wysokiej płodności, przesunęła się do grupy charakteryzującej się bardzo niską płodnością (*lowest-low fertility*). Choć w latach 2004–2009 zaobserwowano niewielki wzrost liczby i natężenia urodzeń, to jednak skala tego zjawiska jest niewielka: przekrojowy współczynnik dzietności ogólnej wzrósł w rezultacie o około 0,18 dziecka na kobietę, do poziomu 1,39 w 2009 r. Jednocześnie zaobserwowano opóźnianie decyzji o urodzeniu dziecka wskutek czego przeciętny wiek urodzenia pierwszego dziecka wzrósł o nieco ponad 3 lata z 22,9 w 1989 r. do 26,2 lat w 2009 r.

Opisane powyżej tendencje płodności w Polsce są często postrzegane przez badaczy przedmiotu jako uwarunkowane przemianami ustrojowymi, w wyniku których gospodarka planowa została zastąpiona przez reguły systemu kapitalistycznego (Frejka 2008, Kotowska 1999, Kotowska i in. 2008, Sobotka 2011). Zmiany te doprowadziły do zmian warunków funkcjonowania na rynku pracy, spadku stabilności zatrudnienia, wzrostu odpowiedzialności jednostki za jej sytuację ekonomiczną, a także do wycofania się państwa ze świadczenia usług dla rodziny oraz polityki reglamentacji mieszkań. Niektóre z tych czynników, zwłaszcza te związane z prze-

¹ Niniejszy artykuł powstał w ramach projektu „Nowe wzorce formowania rodziny w Polsce – kontekst społeczno-ekonomiczny, preferencje i wpływ na zadowolenie z życia” (FAMWELL), finansowanego przez Narodowe Centrum Badań i Rozwoju w ramach programu LIDER. Jest on także dostępny jako zeszyt naukowy Instytutu Statystyki i Demografii nr 19/2011.

mianami na rynku pracy, zostały szeroko omówione w literaturze, a ich wpływ na zachowania prokreacyjne został empirycznie zweryfikowany (Baranowska 2009, Matysiak 2009). Jak dotąd nie przeprowadzono jednak analizy empirycznej znaczenia zmian, jakie zaszły w polityce mieszkaniowej i dostępie do mieszkań, dla zachowań prokreacyjnych Polaków.

Celem niniejszego artykułu jest częściowe wypełnienie tej luki poprzez analizę związku pomiędzy zamieszkiwaniem we własnym mieszkaniu a przejściem do rodzicielstwa przez Polki urodzone w latach 1971–1981. Pod hasłem własne mieszkanie rozumie się mieszkania własnościowe (hipoteczne lub spółdzielcze) a także mieszkania komunalne i spółdzielcze lokatorskie. W szczególności, podjęta jest próba weryfikacji hipotezy mówiącej o tym, że zamieszkiwanie we własnym mieszkaniu stanowi ważny warunek decyzji o zostaniu rodzicem. Jest to zagadnienie ważne, gdyż warunkowanie decyzji o rodzicielstwie posiadaniem własnego mieszkania w kraju o wyraźnej nadwyżce popytu na mieszkania nad ich podażą, w którym doszło do silnego wzrostu cen mieszkań, może prowadzić do opóźniania momentu urodzenia pierwszego dziecka.

Struktura artykułu jest następująca. Najpierw przedstawiono rozważania teoretyczne dotyczące powiązań pomiędzy sytuacją mieszkaniową a decyzją o dziecku. Część następną zawiera podstawowe dane dotyczące sytuacji mieszkaniowej w Polsce. W kolejnej sekcji opisano wykorzystane dane oraz zastosowaną metodę analiz, a w następnej zaprezentowano wyniki analiz. Artykuł kończy podsumowanie najważniejszych wyników.

PODSTAWY TEORETYCZNE I PRZEGLĄD BADAŃ EMPIRYCZNYCH

Posiadanie własnego mieszkania to według Hobcraft i Kiernan (1995) jeden z warunków decyzji o zostaniu rodzicem w krajach rozwiniętych obok pozostawiania w związku, ukończenia edukacji, stabilnego zatrudnienia i poczucia bezpieczeństwa ekonomicznego. Pomimo tego zagadnienie to dopiero od niedawna zaczęło przyciągać uwagę demografów. W literaturze przedmiotu pojawiły się argumenty mówiące o tym, że niska podaż mieszkań i w związku z tym ich wysokie ceny przyczyniają się do opóźnienia momentu urodzenia pierwszego dziecka. Zjawisko to może być szczególnie silne w krajach o utrudnionym dostępie do kredytu hipotecznego, w których normy kulturowe albo/i słabo rozwinięty rynek najmu mieszkań dodatkowo zwiększają presję na zakup własnego mieszkania jako warunku koniecznego do utworzenia rodziny (Mulder i Billari 2010).

Według Mulder (2006) istnieje kilka powodów, dla których posiadanie własnego mieszkania sprzyja decyzjom o dziecku. Po pierwsze, zamieszkiwanie we własnym mieszkaniu oferuje często lepsze warunki życia niż zamieszkiwanie w mieszkaniu wynajmowanym (zobacz także Megbolugbe i Linneman 1993). Mieszkanie własne na ogół jest bardziej przestronne, mieści się w lokalizacji bardziej przyjaznej rodzi-

nie, a także jest lepiej wyposażone i dostosowane do potrzeb rodzin. Właściciel mieszkania ma także większą swobodę prowadzenia prac remontowych (a także większą motywację ku temu) niż najemca. Po drugie, własne mieszkanie daje także większe poczucie bezpieczeństwa, zwłaszcza finansowego (zobacz także Hiscock i in. 2001), gdyż stanowi formę oszczędności i akumulacji kapitału, a także jest zabezpieczeniem na starość (Megbolugbe i Linneman 1993, Vignoli i in. 2011). Wreszcie, zamieszkiwanie we własnym mieszkaniu stwarza większy komfort psychiczny i daje większe poczucie stabilności niż w mieszkaniu wynajmowanym. W świetle tych wielu pozytywnych aspektów zamieszkiwania we własnym mieszkaniu nie dziwią wyniki badań empirycznych, które wskazują na pozytywną zależność pomiędzy posiadaniem własnego mieszkania a decyzją o zostaniu rodzicem (Mulder i Wagner 2001 dla Niemiec Zachodnich i Holandii, Krishnan 1988, 1995 dla Kanady, Ström 2010 dla Szwecji).

Z nabyciem mieszkania wiążą się jednak wysokie koszty. Są to: wysoka cena zakupu, koszty kredytu, ryzyko związane z obciążeniem hipoteki oraz niepewność co do przyszłej wartości nabytej nieruchomości (Mulder 2006). Koszty te mogą prowadzić do opóźniania decyzji o zakupie mieszkania. Biorąc pod uwagę szereg korzyści związanych z posiadaniem własnego mieszkania, późniejsze nabycie mieszkania może z kolei prowadzić do przesunięcia w czasie decyzji o założeniu rodziny. Niektórzy argumentują także, że opóźnienie to może prowadzić nie tylko do opóźnienia decyzji o rodzicielstwie, ale także do niższej dzietności zrealizowanej. Na przykład, Murphy i Sullivan (1985) pokazali, że właściciele mieszkań w Wielkiej Brytanii urodzeni w latach 1927–1936 nie tylko stawali się rodzicami później, ale także mieli na ogół ostatecznie mniejszą liczbę dzieci niż najemcy. Wynik ten tłumaczy się wysokimi kosztami zakupu mieszkania, które konkurują z kosztami posiadania dziecka i w ostatecznym rozrachunku wypierają je. Zachowaniu takiemu sprzyja przekonanie, że zawarcie małżeństwa powinno iść w parze z nabyciem mieszkania. Jak wskazują Murphy i Sullivan (1985) przekonanie to jest bardzo silne w Wielkiej Brytanii.

Obok kierunku rozważanej zależności głębszego zbadania wymaga także jej charakter przyczynowo-skutkowy. Chodzi o to, czy pary warunkują realizację swoich planów prokreacyjnych zamieszkaniem we własnym mieszkaniu (np. odsuwają w czasie decyzję o poczęciu dziecka do momentu nabycia mieszkania) czy też zamieszkiwanie we własnym mieszkaniu wpływa na decyzje prokreacyjne, np. zachęca pary do wcześniejszego rodzicielstwa i posiadania większej liczby dzieci niż ma to miejsce w przypadku par wynajmujących mieszkanie lub zamieszkujących u rodziców jednego z partnerów. W odniesieniu do urodzenia pierwszego dziecka dotychczasowe badania empiryczne dostarczają raczej dowodów na istnienie pierwszego z tych mechanizmów: zakup mieszkania w ogóle czy też zakup domku jednorodzinnego jest poprzedzony decyzją o zostaniu rodzicem, do realizacji której dochodzi po przeprowadzce (Feijten i Mulder 2002 dla Holandii, Michielin i Mulder 2005 dla Holandii, Kulu i Vikat 2007 dla Finlandii). Konkluzja ta wynika z obserwacji wzajemnego umiejscowienia w czasie analizowanych zdarzeń: poczę-

cia pierwszego dziecka i przeprowadzki do własnego mieszkania. Wyniki cytowanych tutaj badań wskazują, że ryzyko poczęcia pierwszego dziecka wzrasta silnie w okresie pół roku do roku po przeprowadzce do własnego mieszkania. Co ciekawe jednak mechanizm przyczynowo-skutkowy leżący u podstaw zależności pomiędzy posiadaniem własnego mieszkania a płodnością, może być nieco inny dla urodzeń wyższego rzędu. Mianowicie badania Kulu i Vikata (2007) pokazują, że pary, które przeprowadziły się do domków jednorodzinnych po urodzeniu drugiego dziecka, decydowały się na kolejne dziecko dopiero kilka lat po przeprowadzce. Może to sugerować, że decyzja o trzecim dziecku nie była wynikiem decyzji podjętej przed przeprowadzką, ale skutkiem dogodnych warunków mieszkaniowych. W niniejszym artykule wykorzystano metodę analiz zaproponowaną przez Kulu i Vikata (2007) do zbadania zależności pomiędzy posiadaniem własnego mieszkania a poczęciem pierwszego dziecka.

SYTUACJA MIESZKANIOWA W POLSCE

Wraz z początkiem przemian politycznych i gospodarczych, które rozpoczęły się w Polsce w 1989 r., polityka reglamentacji mieszkań obowiązująca w PRL została zastąpiona regułami rynkowymi. Przyczyniło się to do poprawy jakości budowanych mieszkań. Jednocześnie jednak wycofanie się państwa z sektora budowlanego spowodowało ograniczenie środków na budownictwo mieszkaniowe i spowodowało silny spadek liczby budowanych mieszkań. O ile w 1980 r. oddano do użytku 217 tys. nowych mieszkań, o tyle liczba ta była dwukrotnie niższa w pierwszej połowie lat 90. i prawie trzykrotnie niższa w latach 1996–2000 (tablica 1). Od początku tej dekady obserwuje się stopniowy wzrost liczby mieszkań oddawanych do użytku, jednak w 2005 r. nadal było to o połowę mniej niż w 1980 r. Spadek

Tablica 1. Liczba mieszkań oddanych do użytku, 1970–2005
Table 1. Number of dwellings completed, 1970–2005

	1970	1980	1991– –1995 ^{a)}	1996– –2000 ^{a)}	2000	2001	2002	2003	2004	2005
w tys. <i>in thousands</i>	194,2	217,1	101,4	77,3	87,8	106	97,6	162,7	108,1	114,1
w stosunku do liczby nowo zawartych małżeństw <i>relative to the number of newly contracted marriages</i>	692	706	469	368	416	543	508	832	563	551

^{a)} – podano średnie roczne wartości ^{a)} – *annual averages*

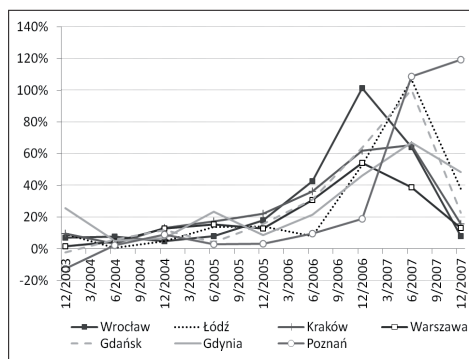
Źródło: obliczenia własne na danych GUS (2003a, 2004, 2006, 2007).

Source: author's computation on CSO data (GUS 2003a, 2004, 2006, 2007).

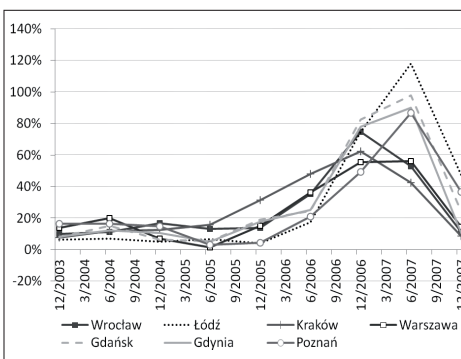
liczby mieszkań oddawanych do użytku obserwowano zresztą nie tylko w liczbach bezwzględnych, ale także w przeliczeniu na liczbę nowo zawartych małżeństw. O ile na początku lat 80. wskaźnik ten wynosił 706 mieszkań na 1000 zawartych małżeństw, o tyle w drugiej połowie ubiegłej dekady wyniósł on prawie dwukrotnie mniej (tj. 368) i to pomimo znacznego zmniejszenia się liczby zawieranych małżeństw. Wzrost podaży mieszkań, jaki wystąpił po 2000 r., przyczynił się nieco do poprawy tej relacji. Mimo to, jeśli popyt na mieszkania zmierzono by liczbą nowo zawartych małżeństw, okazałoby się, że dwukrotnie przerasta on podaż.

Nadwyżka popytu na mieszkania nad ich podażą prowadziła do stopniowego wzrostu cen mieszkań, szczególnie szybkiego po wejściu Polski do Unii Europejskiej, kiedy dodatkowo nasilił się popyt spekulacyjno-inwestycyjny, a także poprawiły się możliwości uzyskania kredytu hipotecznego (NBP 2007). W latach 2003–2005 ceny mieszkań wzrastały przeciętnie rocznie o 10–20%. W latach 2006–2007 doszło do kolejnego silnego wzrostu cen, o około 55–75% w zależności od lokalizacji (wykresy 1a i 1b). W kolejnych latach wzrost cen mieszkań uległ osłabieniu i wreszcie stabilizacji. Ze względu na zróżnicowane regionalnie cen mieszkań w kraju trudno jest ocenić skalę trudności ze sfinansowaniem zakupu mieszkania w Polsce na poziomie całego kraju. Global Property Guide zbiera dane o cenach ekskluzywnych mieszkań o powierzchni 100 m². Nie są to dane odzwierciedlające poziom cen mieszkań w danym kraju, jednak już one pokazują, że zakup mieszkania w Polsce stanowi znaczący wydatek. Przeciętna cena takiego mieszkania wynosi 36% PKB na osobę (strony internetowe Global Property Guide). Jest to znacznie więcej niż w stolicach pozostałych krajów UE, poza Wielką Brytanią, Francją i Rumunią.

Wykres 1a. Przeciętny kwartalny wzrost cen mieszkań na rynku pierwotnym
 Figure 1a. Quarterly growth in housing prices in the primary market



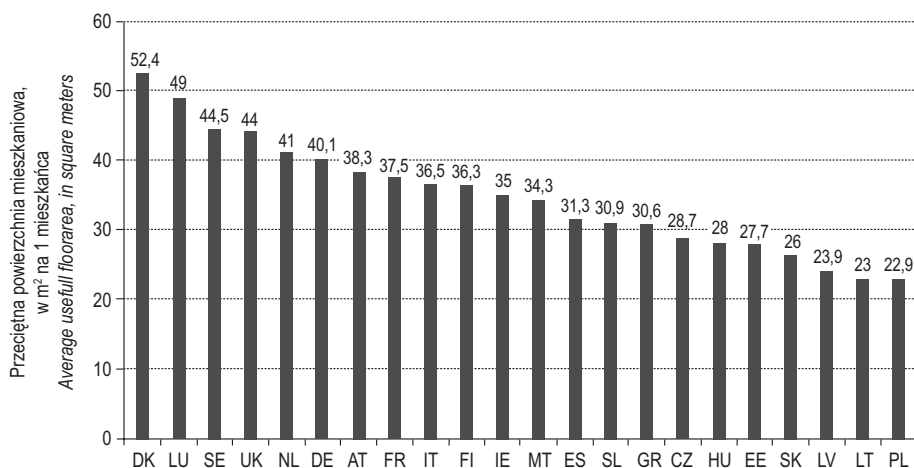
Wykres 1b. Przeciętny kwartalny wzrost cen mieszkań na rynku wtórnym
 Figure 1b. Quarterly growth in housing prices in the secondary market



Źródło: NBP (2008).
 Source: NBP (2008).

Pomimo znaczącej nadwyżki popytu na mieszkania nad ich podażą oraz silnego wzrostu cen mieszkań, wsparcie ze strony państwa dla osób planujących nabycie mieszkania ograniczało się głównie do grup najuboższych (zasiłki mieszkaniowe i budownictwo socjalne). Brak jest natomiast systemu wsparcia dla osób o średnich dochodach, których nie stać jeszcze na zakup mieszkań deweloperskich (NBP 2011, Baranowska 2011). Rolę taką miał spełniać program budownictwa społecznego (TBS), wprowadzony w latach 90., w ramach którego można uzyskać kredyt na 70% wartości mieszkania o oprocentowaniu równym połowie oprocentowania rynkowego. Jego zakres okazał się jednak zbyt skromny (NBP 2011) – w ostatnich latach corocznie oddawano w ramach TBS około 8,5 tys. mieszkań (Ball 2008). Swojego zadania nie spełnił także program Rodzina na swoim. Choć z założenia miał on ułatwiać zakup mieszkania średniozamożnym rodzinom poprzez system dopłat do kredytu, w praktyce został tak skonstruowany, że dotację do kredytu można było uzyskać nawet na zakup bardzo drogiej nieruchomości. W rezultacie program ten umożliwił otrzymanie dofinansowania na zakup mieszkania także rodzinom, które dokonałyby tego zakupu bez pomocy publicznej a nawet ocenia się, że przekształcił się on w program pomocy deweloperom niż średniozamożnym rodzinom (NBP 2011).

Wykres 2. Przeciętna powierzchnia mieszkaniowa, kraje członkowskie UE około 2002–2004
 Figure 2. Average useful floor area per person, EU member states around 2002–2004



Źródło: Eurostat (2006).
 Source: Eurostat (2006).

Wysokie ceny mieszkań przy znikomym wsparciu państwa dla osób nieposiadających własnego mieszkania sprawiają, że wiele osób zostaje postawionych przed wyborem pomiędzy odłożeniem w czasie decyzji o założeniu rodziny do momentu

zamieszkania we własnym mieszkaniu a założeniem rodziny wcześniej i wynajęciem mieszkania lub zamieszkaniem niesamodzielnie, najczęściej u rodziców jednego z partnerów. Wydaje się, że ostatnia z tych opcji jest w Polsce nadal dosyć często wybierana. Według danych z Narodowego Spisu Powszechnego (2002) 28% młodych małżeństw² zamieszkiwało z innymi osobami dorosłymi, często tworzącymi oddzielną rodzinę nuklearną (20%) (GUS 2003b). Można się zatem spodziewać, że duża część młodych małżeństw zamieszkiwała u rodziców jednego z partnerów. Trudna sytuacja mieszkaniowa znajduje także swoje odzwierciedlenie w małej powierzchni mieszkaniowej, jaką polskie rodziny mają do swojej dyspozycji. Według danych Eurostatu na osobę w Polsce przypada 22,9 m² powierzchni użytkowej mieszkania. Jest to najgorszy wynik w całej UE (wykres 2).

W świetle informacji o sytuacji mieszkaniowej młodych par w Polsce powstaje pytanie, czy pomimo trudności młodzi Polacy dążą do posiadania własnego mieszkania zanim zdecydują się na urodzenie pierwszego dziecka, jak ma to miejsce w wielu krajach Europy Zachodniej zgodnie z wynikami badań empirycznych przedstawionych w poprzedniej części, czy też zamieszkiwanie u rodziców jednego z partnerów nie stanowi przeszkody w podjęciu decyzji o zostaniu rodzicami. Celem niniejszego artykułu jest udzielenie odpowiedzi na to pytanie. Jest to zagadnienie ważne, gdyż warunkowanie realizacji decyzji o zostaniu rodzicem przeprowadzką do własnego mieszkania w sytuacji trudności z nabyciem mieszkania, może prowadzić do opóźnienia decyzji o posiadaniu pierwszego dziecka w czasie.

DANE I METODA ANALIZY

W celu zbadania związku pomiędzy posiadaniem własnego mieszkania a rodzicielstwem wykorzystano dane pochodzące z reprezentatywnego badania retrospektywnego „Biografie zawodowe, rodzinne i edukacyjne” (*Employment, family and education survey – EFES*). Badanie to zostało przeprowadzone w listopadzie i grudniu 2006 r. w ramach projektu „Kulturowe i strukturalne uwarunkowania aktywności zawodowej kobiet” finansowanego przez Ministerstwo Nauki i Szkolnictwa Wyższego. Badaniem objęto 3 tys. kobiet urodzonych w latach 1966–1981. W ramach wywiadu ankietowego zebrano szczegółowe informacje na temat historii edukacyjnych, rodzinnych, zawodowych oraz mieszkaniowych respondentów. Unikalną cechą zbioru jest informacja wzdłużna o typie mieszkania zajmowanego przez respondenta (mieszkanie własnościowe, mieszkanie wynajmowane, zamieszkiwanie u rodziców jednego z partnerów, inne, np. akademik). Jest to zatem idealny zbiór do analizy powiązań pomiędzy posiadaniem własnego mieszkania a zachowaniami prokreacyjnymi.

² Do młodych rodzin zalicza się: matkę w wieku do 30 lat z dzieckiem, ojca w wieku do 35 lat z dzieckiem, małżeństwo bądź związek konsensualny z dziećmi lub bez, w którym oboje partnerzy spełniają te warunki dotyczące wieku.

W niniejszym badaniu skoncentrowano się na kobietach urodzonych w latach 1971–1981, co dało próbę 2084 respondentek. Są to kobiety, które w 1989 r. miały 8–18 lat a w 2006 r. 25–35 lat, zatem większość swoich decyzji rodzinnych podejmowały w okresie gospodarki rynkowej. Korzystając z danych EFES, zrekonstruowano dla tej grupy kobiet ich pełne historie płodności oraz historie mieszkaniowe z dokładnością co do miesiąca wystąpienia zdarzenia od momentu ukończenia przez kobietę wieku 15 lat do momentu poczęcia pierwszego dziecka lub do momentu wywiadu w sytuacji, gdy interesujące nas zdarzenie wcześniej nie wystąpiło. Moment poczęcia zmierzono 9 miesięcy przed urodzeniem dziecka dla tych kobiet, dla których ciąża zakończyła się urodzeniem.

Korzystając z tak przygotowanych danych, oszacowano modele intensywności przejścia do pierwszego dziecka (mierzonego na 9 miesięcy przed urodzeniem). Intensywność przejścia definiuje się jako prawdopodobieństwo doświadczenia określonego zdarzenia w nieskończenie krótkim przedziale czasu $(t, t + \Delta t)$ przez i -tą osobę, pod warunkiem że do momentu t osoba ta nie doświadczyła opisywanego zdarzenia. Logarytm intensywności przejścia opisano za pomocą funkcji przedziałami liniowych (ang. *piecewise linear hazard model*).

Główną zmienną objaśniającą w modelu jest typ mieszkania. Wyróżniono cztery typy mieszkania, zgodnie z możliwościami oferowanymi przez zbiór danych: własne mieszkanie, mieszkanie wynajmowane, zamieszkiwanie u rodziców jednego z partnerów, inne (np. akademik). Zmienna ta została wprowadzona do modelu na dwa sposoby:

- samodzielnie jako zmienna nominalna,
- w interakcji ze zmienną mierzącą czas, jaki upłynął pomiędzy przeprowadzką do danego typu mieszkania a poczęciem dziecka (lub momentem realizacji badania w terenie), zdefiniowaną jako funkcja przedziałami liniowa.

Pierwsza z wymienionych powyżej specyfikacji zmiennej „typ mieszkania” pozwala na ustalenie, czy istnieje związek statystyczny między zamieszkiwaniem we własnym mieszkaniu i przejściem do pierwszego dziecka oraz na określenie kierunku tego związku. Nie pozwala jednak powiedzieć nic na temat charakteru przyczynowo-skutkowego tego związku. Zaobserwowanie pozytywnej zależności pomiędzy zamieszkiwaniem we własnym mieszkaniu a intensywnością poczęcia pierwszego dziecka nie musi bowiem oznaczać, że zamieszkiwanie we własnym mieszkaniu zachęca parę do przyspieszenia decyzji o dziecku a nawet do podjęcia decyzji o dziecku, którego wcześniej nie planowano. Zależność ta może równie dobrze oznaczać, że pary planujące dziecko starają się nabyć własne mieszkanie i dopiero wówczas decydują się na realizację tej decyzji. Z tego względu, idąc śladami Michelin i Mulder (2005) oraz Kulu i Vikata (2007), zaproponowano drugą specyfikację, która daje lepszy wgląd w mechanizm przyczynowo-skutkowy zależności pomiędzy tymi dwoma zdarzeniami. Mianowicie analiza czasu, jaki upłynął od momentu zakupu mieszkania do momentu poczęcia dziecka, pozwala ustalić, czy poczęcie dziecka nastąpiło tuż po zakupie mieszkania, co wskazywałoby na

warunkowanie realizacji wcześniej podjętej decyzji o dziecku posiadaniem własnego mieszkania, czy też urodzenie dziecka nastąpiło dopiero kilka lat po przeprowadzce do własnego mieszkania, co sugerowałoby pozytywny przyczynowo-skutkowy wpływ posiadania własnego mieszkania na decyzję o dziecku. Należy przy tym zauważyć, że taki sposób analizy nie pozwala na jednoznaczne rozpoznanie mechanizmu przyczynowo-skutkowego, ale tylko przybliża nas do jego zrozumienia.

Oprócz zmiennej opisującej typ zajmowanego mieszkania w modelach uwzględniono szereg zmiennych kontrolnych. Wśród zmiennych stałych w czasie uwzględniono poziom wykształcenia obojga rodziców respondentki (w dwóch grupach: co najmniej średnie, co najwyżej zasadnicze zawodowe). Wśród zmiennych zmieniających się w czasie uwzględniono wiek biologiczny respondentki, rok kalendarzowy, rodzaj związku (samotna, w kohabitacji, w małżeństwie), poziom wykształcenia (wyższe, policealne i średnie, zasadnicze zawodowe lub niższe, w edukacji) oraz wielkość miejscowości zamieszkania (miasto powyżej 500 tys. mieszkańców, miasto 100–499 tys. mieszkańców, miasto poniżej 100 tys. mieszkańców, wieś). Wiek biologiczny respondentki oraz rok kalendarzowy zostały wprowadzone do modelu jako funkcje przedziałami liniowe.

WYNIKI EMPIRYCZNE

CHARAKTERYSTYKA BADANEJ PRÓBY POD WZGLĘDEM TYPU ZAMIESZKIWANEGO MIESZKANIA

W 2006 r. około połowa analizowanych kobiet (tj. kobiet będących wówczas w wieku 25–35 lat) zamieszkiwała we własnym mieszkaniu (48,4%), 41,7% zamieszkiwało u rodziców (teściów/opiekunów), a tylko niecałe 9% wynajmowało mieszkanie (tablica 2). Pozostałe 0,8% zamieszkiwało w inny sposób, najczęściej w miejscach o charakterze zbiorowym, takich jak akademiki czy internaty.

Już z prostych statystyk opisowych przedstawionych w tablicy 2 widać, że rodzaj zajmowanego mieszkania wiąże się bardzo silnie z sytuacją rodzinną respondentek. Według danych za 2006 r. zajmowanie własnego mieszkania było dużo częstsze wśród kobiet pozostających w związku jak i wśród kobiet posiadających dzieci. O ile wśród kobiet samotnych (tj. pańien, wdów i rozwiedzionych) tylko 17% zamieszkiwało we własnym mieszkaniu, o tyle wśród mężatek odsetek ten wynosił 61%. Analogicznie, własne mieszkanie zajmowało 24% kobiet bezdzietnych ale już 53% kobiet z jednym dzieckiem i 63% kobiet z co najmniej dwójką dzieci. Kobiety niezajmujące własnych mieszkań najczęściej zamieszkiwały u rodziców (własnych lub partnera). W istocie odsetek kobiet zamieszkujących u rodziców jest dosyć wysoki, nawet w grupie kobiet posiadających dwójkę dzieci (27%). Wskazuje to na nadal duże znaczenie możliwości zamieszkiwania u rodziców dla zakładania rodziny przez młodych ludzi w Polsce. Najmniej prawdopodobne było natomiast wynajmowanie mieszkania. Wyjątkiem były jedynie osoby żyjące w kohabitacji.

Tablica 2. Sposoby zamieszkiwania przez kobiety w próbie, stan na IV kwartał 2006
 Table 2. Type of housing occupied by women in the EFES sample, 4th quarter 2006

	u rodziców <i>at parents'</i> <i>dwelling</i>	mieszkanie wynajmowane <i>rented flat</i>	mieszkanie własne <i>own flat</i>	inne <i>other</i>	ogółem <i>total</i>
ogółem <i>total</i> (N=2084)	41,7	9,1	48,4	0,8	100,0
wg posiadania partnera <i>by partnership status</i>					
samotna <i>single</i> (N=533)	72,2	9,6	17,1	1,1	100,0
w związku nieformalnym <i>in cohabitation</i> (N=145)	22,8	26,2	46,9	4,1	100,0
zamężna <i>in marriage</i> (N=1406)	32,1	7,2	60,4	0,3	100,0
wg liczby dzieci <i>by number of children</i>					
brak <i>no children</i> (N=595)	62,0	12,3	24,0	1,7	100,0
jedno <i>one</i> (N=716)	40,4	6,8	52,5	0,3	100,0
dwoje lub więcej <i>two or more</i> (N=773)	27,3	8,8	63,4	0,5	100,0

Źródło: obliczenia własne na danych EFES.

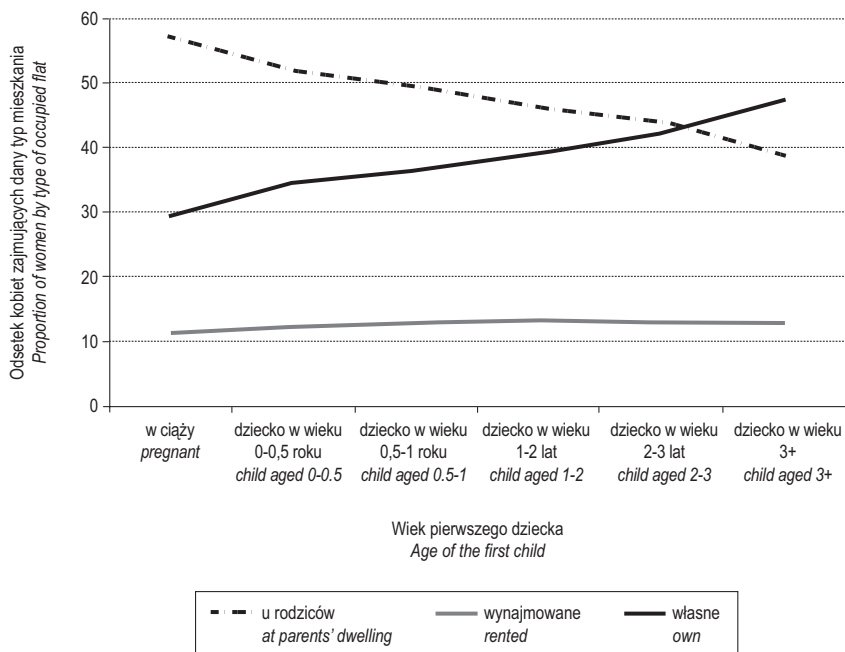
Source: author's computations on EFES.

Ciekawych obserwacji dostarcza analiza struktur kobiet posiadających jedno dziecko ze względu na wiek tego dziecka oraz typ zajmowanego mieszkania (wykres 3). Jak się okazuje, dosyć wysoki odsetek kobiet zachodzi w ciążę z pierwszym dzieckiem w czasie, gdy zamieszkują u rodziców. Jest to 57% wobec 30% zamieszkujących we własnym mieszkaniu. Dopiero po porodzie wraz ze wzrostem wieku dziecka kobiety te stopniowo zaczynają przeprowadzać się do swojego mieszkania. Wśród kobiet posiadających jedno dziecko w wieku 2–3 lat 42% zamieszkuje we własnym mieszkaniu a wśród kobiet posiadających jedno dziecko w wieku 3 lata lub więcej jest to 47%. Fakt wynajmowania mieszkania nie zależy od wieku pierwszego dziecka. Bez względu na to, czy kobieta jest w ciąży czy też nie, oraz bez względu na wiek pierwszego dziecka odsetek kobiet wynajmujących mieszkanie mieści się w przedziale 11–13%.

Reasumując wyniki analiz opisowych, formowanie rodzin (zawieranie związków i rodzenie dzieci) przy jednoczesnym zamieszkiwaniu u rodziców jest dosyć powszechne w Polsce. Jednocześnie obserwuje się jednak tendencję przeprowadzania się do własnego mieszkania wraz z powiększaniem się rodziny. Świadczy to o występowaniu pozytywnego związku pomiędzy zamieszkiwaniem we własnym mieszkaniu a decyzją o dziecku. Jak silny jest ten związek? Czy warunkuje realizację wcześniejszych zamierzeń, czy też sprzyja ich formowaniu? Wyniki analiz, które przedstawiono poniżej, pozwolą odpowiedzieć na te pytania.

Wykres 3. Typ zajmowanego mieszkania a wiek pierwszego dziecka, kobiety urodzone w latach 1971–1981

Figure 3. Type of occupied housing against the age of the first child, women born in 1971–1981)



Źródło: obliczenia własne na danych EFES

Source: author's computations on EFES

WYNIKI ANALIZ POGŁĘBIONYCH

Przedstawiając poniżej wyniki estymacji modelu intensywności przejścia do pierwszego dziecka, skupiono się na omówieniu wyników opisujących związek pomiędzy typem zajmowanego mieszkania a przejściem do pierwszego dziecka. Pełną wersję modelu wraz z oszacowaniami jego parametrów przedstawiono w załączniku.

Wyniki estymacji pokazują, że kobiety zamieszkujące we własnym mieszkaniu charakteryzują się największą skłonnością do poczęcia pierwszego dziecka wśród rozważanych grup kobiet (tablica 3). Ryzyko poczęcia przez nie pierwszego dziecka jest o około 18% wyższe niż wśród kobiet zamieszkujących u rodziców jednego z partnerów. Jest ono także wyższe niż wśród kobiet wynajmujących mieszkanie. Wynika z tego, że ani zamieszkiwanie u rodziców ani wynajmowanie mieszkania nie sprzyjają decyzji o rodzicielstwie w takim stopniu jak zamieszkiwanie we własnym mieszkaniu. Rezultat ten otrzymano przy kontroli wszystkich zmiennych pośredniczących omówionych poprzednio, a zatem – między innymi – przy kontroli faktu

pozostawania w edukacji czy w związku. Oznacza to, że dla decyzji o zostaniu rodzicem znaczenie ma nie tylko samodzielne zamieszkiwanie, ale także inne walory związane z faktem, że nie jest to mieszkanie wynajmowane, takie jak np. poczucie stabilności zamieszkania, komfortu mieszkaniowego czy psychicznego.

Tablica 3. Ryzyko poczęcia pierwszego dziecka według typu zajmowanego mieszkania, wyniki estymacji modelu intensywności przejścia do pierwszego dziecka

Table 3. First birth risk by housing type, estimation results of intensity regression for entry to motherhood

Typ zajmowanego mieszkania <i>Home ownership</i>	parametr <i>coefficient</i>	błąd standardowy <i>standard error</i>	ryzyko relatywne <i>relative risk</i>
mieszkanie własne <i>own flat</i>	0,17**	0,071	1,18
mieszkanie wynajmowane <i>rented flat</i>	0,07	0,098	1,07
u rodziców jednego z partnerów <i>at parents' dwelling</i>	ref.		1,00
inne <i>other</i>	-0,44	0,230	0,64

Krytyczny poziom istotności: *** < 0,01; ** < 0,05; * < 0,1.

Significance level: *** < 0,01; ** < 0,05; * < 0,1.

Źródło: obliczenia własne na danych EFES.

Source: author's computations on EFES.

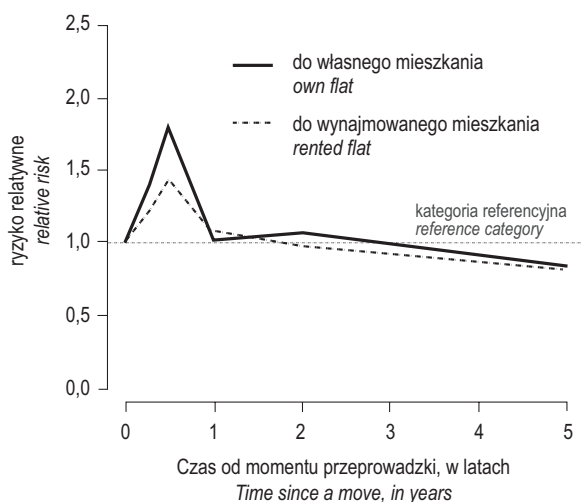
Przedstawione powyżej wyniki estymacji wskazują na istnienie pozytywnego związku pomiędzy zostaniem rodzicem a zamieszkiwaniem we własnym mieszkaniu. Czy jednak pary wyprowadzają się od rodziców do własnego mieszkania z zamierzeniami posiadania dziecka, czy też dłuższe zamieszkiwanie we własnym mieszkaniu sprzyja decyzji o zostaniu rodzicem? W celu odpowiedzi na to pytanie zweryfikowano, w którym momencie od przeprowadzki do własnego mieszkania dochodzi do wzrostu ryzyka poczęcia pierwszego dziecka. Jeśli dzieje się to tuż po przeprowadzce oznacza to, że para przeprowadziła się z myślą o realizacji poczynionej wcześniej decyzji o zostaniu rodzicem, tj. warunkowała realizację tej decyzji posiadaniem własnego mieszkania. Jeśli natomiast wzrost ryzyka poczęcia dziecka następuje w dłuższym czasie po przeprowadzce, może to sugerować pozytywny wpływ zamieszkiwania we własnym mieszkaniu na decyzję o dziecku.

Wykres 4 przedstawia relatywne ryzyka poczęcia dziecka w określonym momencie czasu od przeprowadzki do własnego mieszkania i mieszkania wynajmowanego w porównaniu do osób zamieszkujących u rodziców jednego z partnerów. Wskazuje on jednoznacznie, że ryzyko poczęcia pierwszego dziecka rośnie gwałtownie w ciągu pierwszych sześciu miesięcy od momentu przeprowadzki do samodzielnego mieszkania. Efekt ten jest szczególnie silny dla osób przeprowadzających się do własnego mieszkania, słabszy i nieistotny dla osób decydujących się na wynajem. W kolejnych miesiącach od przeprowadzki ryzyko poczęcia pierwszego dziecka

obniża się. Spadek ten jest najsilniejszy w okresie 6–12 miesięcy od przeprowadzki, następnie staje się słabszy, ale nadal trwa. W kilka lat po przeprowadzce ryzyko poczęcia pierwszego dziecka jest poniżej poziomu obserwowanego wśród osób zamieszkujących u rodziców.

Wykres 4. Relatywne ryzyko poczęcia pierwszego dziecka w zależności od typu zajmowanego mieszkania i czasu jaki upłynął od przeprowadzki

Figure 4. Relative risk of first conception by type of occupied housing and time since a move



Źródło: obliczenia własne na danych EFES.
Source: author's computations on EFES.

O czym informują nas powyższe wyniki? Generalnie silny wzrost ryzyka poczęcia dziecka tuż po przeprowadzce i spadek tego ryzyka w kolejnych miesiącach świadczą o tym, że pary w dużym stopniu formułują swoje plany zostania rodzicem z wyprzedzeniem, ale realizację tych planów umożliwia im dopiero zamieszkanie we własnym mieszkaniu. Oznacza to, że pary uzależniają możliwość realizacji decyzji o pierwszym dziecku od zamieszkania we własnym mieszkaniu. Zachowanie takie może prowadzić do opóźniania decyzji o pierwszym dziecku w sytuacji trudności z nabyciem mieszkania. Jednocześnie spadek ryzyka poczęcia dziecka już w rok po przeprowadzce do poziomu zbliżonego dla osób zamieszkujących u rodziców nie pozwala na stwierdzenie, że własne mieszkanie stwarza na tyle korzystne warunki do rodzicielstwa, że zachęca do tej decyzji pary, które nabyły własne mieszkanie i przeprowadziły się do niego bez planu posiadania dziecka.

PODSUMOWANIE

Analiza powiązań pomiędzy posiadaniem własnego mieszkania a decyzją o zostaniu rodzicem w Polsce wśród kobiet urodzonych w latach 1971–1981, przedstawiona w niniejszym artykule, została podjęta się z kilku względów. Po pierwsze, w okresie transformacji ustrojowej zaobserwowano silny spadek liczby i natężenia urodzeń, który sprawił, że Polska, wcześniej klasyfikowana jako kraj o wysokiej płodności, przesunęła się do grupy krajów o bardzo niskiej płodności. Po drugie, przejście z gospodarki centralnie planowanej do gospodarki rynkowej oznaczało wycofanie się państwa z budownictwa mieszkaniowego i polityki reglamentacji mieszkań oraz doprowadziło do znacznego spadku liczby mieszkań oddawanych do użytku. Jednocześnie nadwyżka popytu na mieszkania nad ich podażą jak i nasilenie się popytu inwestycyjno-spekulacyjnego po wejściu Polski do UE doprowadziły do bardzo silnego wzrostu cen mieszkań. Po trzecie, badania empiryczne prowadzone w innych krajach europejskich wskazują na istnienie zależności pomiędzy płodnością a zamieszkiwaniem we własnym mieszkaniu i sugerują, że trudności w jego pozyskaniu mogą prowadzić do opóźniania decyzji o urodzeniu dziecka. Efekt ten może być szczególnie silny w krajach, w których nabycie mieszkania jest trudne ze względu na wysokie ceny mieszkań i trudności z otrzymaniem kredytu hipotecznego. Mimo tego, że spadek płodności w Polsce tłumaczy się dużej mierze zmianami gospodarczymi, związanymi z zastąpieniem gospodarki centralnie planowanej przez reguły systemu kapitalistycznego, jak dotąd nie prowadzono analizy empirycznej znaczenia zmian, jakie zaszły w polityce mieszkaniowej i dostępie do mieszkań, dla zachowań prokreacyjnych Polaków.

Wyniki analiz wskazują na istnienie silnej dodatniej zależności pomiędzy zamieszkiwaniem we własnym mieszkaniu a zostaniem rodzicem. Podobnej dodatniej zależności nie zaobserwowano pomiędzy ryzykiem poczęcia pierwszego dziecka a wynajmowaniem mieszkania czy zamieszkiwaniem u rodziców. Oznacza to, że dla decyzji o zostaniu rodzicem znaczenie ma nie tylko samodzielne zamieszkiwanie, które daje przecież wynajem mieszkania, ale także inne walory związane z posiadaniem własnego mieszkania, takie jak poczucie stabilności zamieszkiwania, a także komfortu mieszkaniowego czy psychicznego. Wynik ten jest dodatkowo o tyle ciekawy, że mieszkania nabywane przez młode pary w Polsce, ze względu na ich wysokie ceny, mogą charakteryzować się stosunkowo małą powierzchnią mieszkaniową.

Analizy pogłębione wskazują, że dodatnia zależność pomiędzy zajmowaniem własnego mieszkania a pierwszym dzieckiem jest przede wszystkim wynikiem warunkowania realizacji podjętej wcześniej decyzji o pierwszym dziecku posiadaniem własnego mieszkania. Pary, które planują mieć dziecko, z reguły czekają z realizacją tej decyzji do zamieszkania we własnym mieszkaniu. Wniosek ten wyciągnięto na podstawie obserwacji silnego wzrostu ryzyka poczęcia pierwszego dziecka w ciągu pierwszych sześciu miesięcy od przeprowadzki oraz spadku tego ryzyka po tym

czasie. Odrzucono jednocześnie hipotezę o pozytywnym przyczynowo-skutkowym wpływie posiadania własnego mieszkania na decyzję o pierwszym dziecku.

Uzyskane wyniki empiryczne dla Polski są zgodne z większością badań empirycznych w tym zakresie prowadzonych w krajach rozwiniętych (por. Mulder i Wagner 2001 dla Niemiec Zachodnich i Holandii, Feijten i Mulder 2002 oraz Michelin i Mulder 2005 dla Holandii, Krishnan 1988, 1995 dla Kanady, Ström 2010 dla Szwecji, Kulu i Vikat 2007 dla Finlandii). Badania te wskazują właśnie na warunkowanie decyzji o zostaniu rodzicem posiadaniem własnego mieszkania. Uzyskane wyniki są także zgodne z wynikami Mynarskiej (2011), pochodzącymi z analizy wywiadów pogłębionych przeprowadzonych w Warszawie w 2004 r. Posiadanie własnego mieszkania jawi się w wywiadach jako jeden z głównych warunków realizacji decyzji o dziecku (obok ukończenia edukacji i pracy zawodowej). Zarówno wyniki tej analizy jak i badania Mynarskiej (2011) sugerują, że trudności z pozyskaniem własnego mieszkania są jednym z czynników prowadzących do opóźniania decyzji o rodzicielstwie w Polsce.

Wyniki analiz prowadzą do jeszcze jednego ważnego spostrzeżenia. Mianowicie w Polsce dosyć wysoki odsetek par współzamieszkuje u rodziców jednego z partnerów. Pary te decydują się na dziecko pomimo tego, że – jak wykazano w niniejszym artykule – zamieszkiwanie we własnym mieszkaniu stwarza ku temu znacznie lepsze warunki. Można więc wnioskować, że realizacja decyzji o rodzicielstwie przy jednoczesnym zamieszkiwaniu u rodziców jest często wynikiem braku perspektyw na pozyskanie własnego mieszkania w określonym czasie. Można zatem oczekiwać, że wraz ze wzrostem aspiracji konsumpcyjnych Polaków formowanie rodziny przy jednoczesnym zamieszkiwaniu u rodziców będzie się stawać coraz mniej akceptowalne, co w sytuacji utrzymujących się trudności z pozyskaniem własnego mieszkania może prowadzić do dalszego opóźniania decyzji o rodzicielstwie.

LITERATURA

- Ball M. 2008, *European Housing Review 2008*, Royal Institution of Chartered Surveyors, London.
- Baranowska A., 2009, *Decyzje kobiet u progu wejścia w dorosłość: inwestycja w karierę zawodową czy rodzinną? Rola kapitału ludzkiego i uwarunkowań instytucjonalnych*, [w:] Kotowska I.E., Szanderska U., Wóycicka I. (red.), *Kulturowe i strukturalne uwarunkowania aktywności zawodowej kobiet w Polsce*, Wydawnictwo Naukowe Scholar, Warszawa, 175–196.
- Baranowska A., 2011, *Trash contracts? The impact of temporary employment on leaving the parental home in Poland*, „*Studia Demograficzne*”, nr 1/2011 (w druku).
- Eurostat, 2006, *Housing Statistics in European Union 2005/2006*, I.H.F. Ferdercasa, Rzym.
- Feijten P., Mulder, C., 2002, *The Timing of Household Events and Housing Events in the Netherlands: A Longitudinal Perspective*, „*Housing Studies*”, vol. 17, no. 5, 773–792.
- Frejka T., 2008, *Overview Chapter 5: Determinants of family formation and childbearing during the societal transition in Central and Eastern Europe*, „*Demographic Research*”, vol. 19, artykuł 7, 139–170.
- Global Property Guide, <http://www.globalpropertyguide.com/Europe/Poland/price-gdp-per-cap> [dane z dnia 20.12.2011]

- GUS, 2003a, *Rocznik Statystyczny Polski 2002*, Główny Urząd Statystyczny, Warszawa.
- GUS, 2003b, *Warunki mieszkaniowe gospodarstw domowych i rodzin 2002*, Główny Urząd Statystyczny, Warszawa.
- GUS, 2004, *Rocznik Statystyczny Polski 2003*, Główny Urząd Statystyczny, Warszawa.
- GUS, 2006, *Mały Rocznik Statystyczny Polski 2005*, Główny Urząd Statystyczny, Warszawa.
- GUS, 2007, *Mały Rocznik Statystyczny Polski 2006*, Główny Urząd Statystyczny, Warszawa.
- Hiscock R., Kearns A., MacIntyre S., Ellaway, A., 2001, *Ontological Security and Psycho-Social Benefits from the Home: Qualitative Evidence on Issues of Tenure*, „Housing, Theory and Society”, vol. 18, no. 1–2, 50–66.
- Hobcraft J., Kiernan, K., 1995, *Becoming a parent in Europe*, prezentacja na Europejskiej Konferencji Ludnościowej, Mediolan, Włochy.
- Kotowska I.E., 1999, *Drugie przejście demograficzne i jego uwarunkowania*, [w:] Kotowska I.E. (red.), *Przemiany demograficzne w Polsce w kontekście drugiego przejścia demograficznego*, Szkoła Główna Handlowa, Warszawa, 11–33.
- Kotowska I.E., Józwiak J., Matysiak A., Baranowska A., 2008, *Poland: Fertility decline – a response to profound societal change and transformations in the labour market?* „Demographic Research”, vol. 19, artykuł 22, 795–854.
- Krishnan V., 1988, *Homeownership: its impact on fertility*, Research Discussion Paper 51, The University of Alberta, Department of Sociology, Edmonton.
- Krishnan V., 1995, *Effect of housing tenure on fertility*, „Sociological Spectrum”, vol. 15, no 2, 117–129.
- Kulu H., Vikat A., 2007, *Fertility differences by housing type: The effect of housing conditions or of selective moves?*, „Demographic Research”, vol. 17, no. 26, 775–802.
- Matysiak A., 2009, *Employment first, then childbearing: Women's strategy in post-socialist Poland*, „Population Studies-a Journal of Demography”, vol. 63, no. 3, 253–276.
- Megbolugbe I.F., Linneman P.D., 1993, *Home ownership*, „Urban Studies”, vol. 30, no. 4/5, 659–682.
- Michielin F., Mulder C.H., 2005, *Fertility choices of couples and relocations in the life course*, prezentacja na IUSSP XXV International Population Conference, Tours, Francja.
- Mulder C.H., 2006, *Home-ownership and family formation*, „Journal of Housing and the Built Environment”, vol. 21, no. 3, 281–298.
- Mulder C.H., Wagner M., 2001, *The Connections between Family Formation and First-time Home Ownership in the Context of West Germany and the Netherlands*, „European Journal of Population”, vol. 17, 137–164.
- Mulder C.H., Billari F., 2010, *Homeownership Regimes and Low Fertility*, „Housing Studies”, vol. 25, no. 4, 527–541.
- Murphy M.J., Sullivan O., 1985, *Housing tenure and family formation in contemporary Britain*, „European Sociological Review”, vol. 1, no. 3, 230–243.
- Mynarska M., 2011, *Kiedy mieć dziecko? Jakościowe badanie procesu odraczania decyzji o rodzicielstwie*, „Psychologia społeczna” (w druku).
- NBP, 2007, *Raport o stabilności systemu finansowego 2006*, Instytut Ekonomiczny, Narodowy Bank Polski, Warszawa.
- NBP, 2008, *Raport o stabilności systemu finansowego 2007*, Instytut Ekonomiczny, Narodowy Bank Polski, Warszawa.
- NBP, 2011, *Raport o sytuacji na rynku nieruchomości mieszkaniowych i komercyjnych w Polsce w 2010*, Instytut Ekonomiczny NBP, Warszawa.
- Sobotka T., 2011, *Fertility in Central and Eastern Europe after 1989: Collapse and Gradual Recovery*, „Historical Social Research”, vol. 36, no. 2, 246–296.
- Ström S., 2010, *Housing and First Births in Sweden, 1972–2005*, „Housing Studies”, vol. 25, no. 4, 509–526.
- Vignoli D., Rinesi F., Mussino E., 2011, *A home to plan the first child? Fertility intentions and housing conditions in Italy*, Working Paper Nr 4, Uniwersytet we Florencji, Florencja.

ZAŁĄCZNIK

Tablica 1. Wyniki estymacji, model intensywności przejścia do pierwszego dziecka, kobiety urodzone w latach 1971–1981, Polska

Table 1. Full estimation results, intensity regression for the entry to motherhood, women born 1971–1981, Poland

	MODEL 1		MODEL 2	
	współczynnik <i>coefficient</i>	błąd standardowy <i>standard error</i>	współczynnik <i>coefficient</i>	błąd standardowy <i>standard error</i>
Stała <i>Intercept</i>	-3,77 ***	0,287	-3,74 ***	0,286
Wiek (w latach) <i>Age (in years)</i>				
15–20	0,42 ***	0,045	0,41 ***	0,044
20–23	-0,16 ***	0,035	-0,16 ***	0,035
23–26	-0,05	0,040	-0,04	0,041
26–30	-0,08 *	0,043	-0,05	0,043
30–35	-0,18 *	0,097	-0,16 *	0,097
Rok kalendarzowy <i>Calendar year</i>				
<1994	-0,05	0,037	-0,05	0,037
1994–2003	-0,02	0,012	-0,02	0,012
2003–2006	-0,03	0,039	-0,02	0,039
Typ zajmowanego mieszkania <i>Home ownership</i>				
wynajmowane <i>rented</i>	0,07	0,098		
własne <i>own</i>	0,17 **	0,071		
inne <i>other</i>	-0,45 *	0,231	-0,46 **	0,230
Czas od przeprowadzki do wynajmowanego mieszkania (w latach) <i>Time since a move to a rented flat (in years)</i>				
0–0,5			0,73	0,470
0,5–1			-0,60	0,741
1–2			-0,09	0,416
2–3			-0,05	0,384
> 3			-0,07	0,010
Czas od przeprowadzki do własnego mieszkania (w latach) <i>Time since a move to an own flat (in years)</i>				
0–0,5			1,18 ***	0,280
0,5–1			-1,13 **	0,442
1–2			0,04	0,256
2–3			-0,07	0,238
> 3			-0,08	0,057

	MODEL 1		MODEL 2	
	współczynnik <i>coefficient</i>	błąd standardowy <i>standard error</i>	współczynnik <i>coefficient</i>	błąd standardowy <i>standard error</i>
Wykształcenie ojca <i>Father's education</i>				
wyższe lub średnie <i>tertiary or secondary</i>	0,00	0,079	-0,01	0,079
Wykształcenie matki <i>Mother's education</i>				
wyższe lub średnie <i>tertiary or secondary</i>	-0,18 **	0,076	-0,18 **	0,076
Wykształcenie respondentki <i>Respondent's education</i>				
wyższe <i>tertiary</i>	-0,26 **	0,107	-0,28 ***	0,107
średnie <i>secondary</i>	-0,08	0,069	-0,09	0,07
w edukacji <i>in school</i>	-0,85 ***	0,089	-0,86 ***	0,089
Posiadanie partnera <i>Partnership status</i>				
kohabitacja <i>cohabitation</i>	1,36 ***	0,109	1,38 ***	0,109
małżeństwo <i>marriage</i>	2,25 ***	0,067	2,25 ***	0,067
Wielkość miejscowości zamieszkiwania <i>Place of residence</i>				
miasto >500 tys, <i>urban > 500 000</i>	-0,40 ***	0,106	-0,36 ***	0,105
miast 100–499 tys, <i>urban > 100–499 000</i>	-0,14 *	0,083	-0,12	0,083
miasto < 100 tys, <i>urban < 100 000</i>	0,03	0,064	0,03	0,064
Log-likelihood	-7707,63		-7697,53	

Krytyczny poziom istotności: *** < 0,01; ** < 0,05; * < 0,1.

Significance level: *** < 0,01; ** < 0,05; * < 0,1.

Źródło: obliczenia własne na danych EFES.

Source: author's computations on EFES.

HOME OWNERSHIP AND FERTILITY IN POLAND

ABSTRACT

Having a home of one's own was enumerated by Hobcraft and Kiernan (1995) as one of the five pre-conditions for the entry to parenthood in industrialised economies. The importance of home ownership for the decision to become a parent has not been investigated for Poland, however. This article aims at filling partly this gap through examining the relationship between home ownership and first birth among Polish women born 1971–1981. This research issue is considered to be important due to a decline in the number of dwellings completed each year as well as the enormous increase in housing prices that were observed in Poland after 1989.

Our empirical findings point out a strong and positive relationship between home ownership and entry to motherhood. More in-depth analyses show that this result is mostly to be attributed to the fact that parents-to-be condition the realisation of their childbearing plan made in the past on becoming a home owner. It is to be noted, that rental accommodation is a far less attractive option for persons planning a child, as is the residence at parents' dwelling. These results are largely consistent with empirical findings of other researchers investigating this issue in other industrialised economies and suggest that difficulties with a home purchase are one of the reasons for fertility postponement in Poland.

Key words: fertility, parenthood, housing, housing market