

ЖИЛИЩНЫЕ УСЛОВИЯ И ДЕТНОСТЬ: СВЯЗЬ И ВОЗМОЖНОСТИ ВЛИЯНИЯ

Борис Кример^{©1} канд. экон. наук, старш. науч. сотрудник,
Институт демографии и социальных исследований им. М. В. Птухи
НАН Украины

DOI: <https://doi.org/10.36004/nier.cdr.2021.15-20>

Abstract. *The availability of housing can influence the decision to leave the parental home and start your own family. A notable relationship between housing conditions and fertility rates has been confirmed in a number of studies in recent decades. The influence of the provision of housing on the intensity of the birth rate and the likelihood of postponing the birth is traced.*

The relationship between indicators of housing provision (dwelling area, number of rooms, amount of rent) and the number of children in Ukrainian households are investigated. A review of studies on the influence of the housing factor on fertility is made, and the possibility of influencing the fertility of family policy instruments related to housing is investigated.

The following methods of scientific research were used: comparison, analysis, generalization and induction. The relationship between the indicators of housing provision and the number of children in households is investigated using correlation analysis and logistic regression. The study of the family policy of developed countries, its effectiveness and the possibility of its application in Ukraine is carried out using a historical analogy and a systematic approach, an abstract-logical method.

Households with children in Ukraine are characterized by particularly low indicators of housing provision. A significant, but rather weak, relationship between the indicators of housing provision and children was found at the national level and in large cities of Ukraine.

The availability of housing of an appropriate quality has an impact on parents, while affordability leaves much to be desired in different countries. In Ukraine, the influence of housing conditions on childbirth is more noticeable in large cities than in other settlements. The rather low provision of housing for families with children, overcrowding is especially felt in large cities of the country. Based on this, the importance of family policy focused on solving the housing problems of parents with children may be noted.

Key words: fertility, housing conditions, family policy

JEL Classification: J13, J18.

Вступление. В жизни современного человека жилье играет важную роль, в частности, это касается и демографического поведения. Наличие жилья может повлиять на принятие решения о выходе из родительского дома и создание своей семьи. Перед рождением ребенка родители стремятся обеспечить жилье надлежащего качества, что, кроме характеристик помещения, касается и жилищных условий, удобства окружающей среды. Также важной является доступность жилья для родителей.

Обзор литературы. Современные исследования указывают на заметное влияние доступности жилья для родителей на интенсивность

¹ ©Борис Кример, e-mail: b.krimer.demostudy@gmail.com.

рождаемости и вероятность отсрочки рождения ребенка. На примере Финляндии (Hill Kulu, Andres Vikat) продемонстрировано дифференциацию в интенсивности рождаемости по типу жилья - где пары в односемейных домах куда более склонны к рождению ребенка, чем пары в квартирах; а также рост рождаемости после того, как супруги изменило жилье (в частности, рост вероятности третьего рождения через несколько лет после переезда) (Kulu, Vikat, 2007).

Исследование связи цен на аренду жилья и рождаемости в 25 городах-метрополисах США (William Clark, Lisa J. Dettling, Melissa Kearney) продемонстрировало, что проживание в метрополисе с дорогим рынком жилья связано с задержкой рождение детей на три-четыре года по сравнению с рынками дешевого жилья. Влияние изменения цен жилья на рождаемость охарактеризовано как такое, которое выше, чем от колебаний уровня безработицы. Исследование также продемонстрировало, что кратковременный рост цен на жилье в размере 10 000 USD приводит к уменьшению текущей рождаемости в условных поколениях среди несобственников жилья на 5%, и рост среди владельцев на 2,4%. Эти оценки означают, что чистый эффект роста цен на жилье на 10 000 долларов составляет 0,8 процента роста текущего уровня рождаемости (Clark, 2021). Следует подчеркнуть, что связь между характеристиками жилья и наличием детей не всегда является положительной, однако, очевидно, что он является значительной.

В исследовании К. Малдер (C. Mulder), доказано, что доступность жилья (включающая цену покупки или аренды жилья, доступ к ипотечным кредитам) влияет на интенсивность рождаемости, особенно первых детей (Mulder, 2006). То, что рождению ребенка, часто предшествует переезд к новому жилью, подтверждается также исследованиями в других странах, а нехватка жилья может негативно влиять на рождаемость в Центральной и Восточной Европе (United Nations, 2010). Также отмечается, что связь между жилищными условиями и рождаемостью довольно сложно поддается количественной оценке.

На примере Австралии (Li A.) обосновывается важность политики увеличения доступности жилья именно в контексте роста рождаемости. Утверждается, что другие инициативы семейной политики, а именно финансовое содействие, системы отпусков и социальные услуги по уходу за ребенком, могут иметь меньший эффект без политики, способствующей доступности жилья необходимого качества для родителей с детьми (Li, 2018).

Исключительную важность жилищных проблем в принятии решения о рождении ребенка свидетельствовали еще обследования детородной активности, проведенные ИДСИ НАНУ в 2008-2010 гг., а также опрос студенческой молодежи в 2019 году.

Методы и источники. В качестве источников исследования использованы данные Государственной службы статистики Украины, в частности – Исследование условий жизни домохозяйств; а также статистика агентства недвижимости «Благовист», опубликованная у них на сайте и некоторые данные статистической службы европейского союза «Евростат». Используются методы научного исследования: сравнения, анализа, обобщения и индукции. Связи показателей обеспеченности жильем и детности домохозяйств исследуются при помощи корреляционного анализа и логистической регрессии. Изучение семейной политики развитых стран, ее эффективности и возможности применения в Украине осуществлен с помощью исторической аналогии и системного подхода, абстрактно-логический метод.

Основной материал. Стоимость жилья, издержки на его содержание также имеют непосредственное влияние на материальное благосостояние семей с детьми и семей, которые только принимают решение о рождении ребенка и их изменение может влиять на принятие этого решения. За последнее десятилетие цены на жилье стремительно выросли во многих городах Европы, которые стали магнитом для экономической деятельности и иммиграции. В Великобритании, например, молодые поколения, рожденные между 1980 и серединой 1990-х гг. тратят почти четверть своих доходов на жилье - это гораздо больше, чем предыдущие поколения (Thévenon, 2011). При этом, в столицах стран Европы цены на жилье выросли гораздо сильнее, чем в соседней сельской местности. Доля расходов на жилье в существующем доходе домохозяйства составила 17,9% в городах, по сравнению с 15,8% в сельской местности. Средний размер жилья в сельской местности ЕС - 28 составлял 104 м², что на 5 м² больше, чем в городах и пригородах, и на 15 м² больше, чем в городах (Sobotka, Matysiak & and Brzozowska , 2019).

Похожие проблемы с жильем и его доступности характерны и для городского населения Украины: в крупных городах Украины около 70% семей с детьми не обеспечены минимально необходимыми жилищными условиями, в частности, речь о нехватке жилой площади и нормативного количества комнат (Когатько, 2020).

Обследование условий жизни домохозяйств в Украине позволяет охарактеризовать жилищные условия семей с детьми в Украине и определить их слабые стороны. Одной из главных проблем для домохозяйств с детьми, является их перенаселение, что особо остро ощущается в больших городах страны. Доля детей, проживающих в перенаселенном домохозяйстве составляет в Украине 71,6%, при этом в Киеве этот показатель является самым высоким в стране и составляет 89,4% (для сравнения, в близлежащей Киевской области - 67,4%). В крупных городах доля детей, проживающих в перенаселенном домохозяйстве составляет уже 79,8%.

Средний размер жилой площади на одного человека в больших городах является наименьшим в стране (14,4 м²). Общая доля населения, живущего в перенаселенном жилье здесь является самой высокой в стране и составляет 66%. Средний размер жилой площади во всех городах составляет 15,8 м² и несколько уступает размера в селах (18,9 м²), а в Киеве он является самым низким в стране (12,8 м²).

В больших городах чаще всего живут в отдельной квартире (79,2% жителей), больше других типов поселений распространено съемное жилье (8,7%, что вдвое превышает значение для всех домохозяйств страны). При этом 39,5% проживает в двухкомнатных квартирах и 32,45 - в трехкомнатных. Например, в большом городе в каждой десятой однокомнатной квартире проживает 4 и более человек и в 37,3% - три и более человека. В этих же однокомнатных квартирах большого города средний размер жилой площади на одного человека составляет всего 8 м².

Только 13,4% жилых помещений в городах Украины построены за последние 30 лет. Остальные - старые (построения до 1990 года, преимущественно в 60-80х годах прошлого века). В крупных городах жилье, преимущественно, немного новее, но отличие мизерная - 14,1% построено после 1990 года, 3,9% - после 2001 года.

Если говорить о жилищных условиях, то в больших городах они лучше практически по всем параметрам, чем в других типах поселений. Также несколько выше уровень удовлетворения своими жилищными условиями (65,9% - сумма «довольных» и «очень довольных» согласно с обследованием условий жизни домохозяйств), чем в малых городах (62,45%) или селах (50,2%).

Если в селах и малых городах уровень удовлетворения своими жилищными условиями выше в домохозяйствах с детьми (64,6% против 61,2%) в малых городах и 58% против 46,1% в селах), то в больших городах, уровень удовлетворения в домохозяйствах с детьми - только 58,7%, в домохозяйствах без детей - 70,7%. В частности, в Киеве уровень удовлетворения жилищными условиями среди домохозяйств с детьми - 54,3%, среди домохозяйств без детей - 74%. То есть, жители больших городов в домохозяйствах без детей значительно более удовлетворены своими жилищными условиями, чем в домохозяйствах с детьми, и этим разительно отличаются от жителей малых городов и сельской местности. Можно предположить, что таким образом отражается значительное перенаселение домохозяйств с детьми.

Среди домохозяйств с детьми в больших городах наиболее довольны своими жилищными условиями домохозяйства с одним ребенком - 59,67% «довольных» и «очень довольных», несколько меньше - 54,4% удовлетворены жилищными условиями домохозяйства с двумя детьми, еще меньше - 52, 7% домохозяйств с тремя и более

детьми. Подобная «нисходящая» тенденция наблюдается во всех типах поселений, при этом в малых городах домохозяйства с тремя и более детьми выделяются особо низким уровнем удовольствия - всего 23,9%, что более чем вдвое меньше, чем в крупных городах и почти вдвое меньше, чем в селах. При этом домохозяйства с двумя детьми в малых городах больше довольны своими жилищными условиями, чем в крупных городах. Можно предположить, что с тремя и более детьми особенно «ярко» ощущается перенаселение домохозяйства в малом городе.

Намного сложнее определить связь между показателями обеспеченности жильем, жилищными условиями и демографическим поведением. Сделана попытка установить связь между стоимостью жилья в Киеве (по данным агентства недвижимости «Благовист») и показателями интенсивности рождаемости и динамикой возрастом матери.

Установлено наличие слабой связи (коэффициент корреляции Пирсона составил 0,461 с суммарным коэффициентом рождаемости и 0,423 со средним возрастом матери при рождении ребенка). Однако, следует заметить, что установление корреляционной связи само по себе не является доказательством влияния динамики цен на рождаемость, следует понимать, что может существовать более определяющее влияние других факторов в указанный период – в частности, экономического кризиса после 2013 года. Типичной реакцией на кризис является снижение интенсивности рождаемости в последующие годы (с возможностью восстановления в более длительном периоде) и отложения деторождения в более поздние возрастные группы.

Попытки проанализировать связь стоимости жилья в Украине и показателей рождаемости встречается с проблемой отсутствия достаточного количества доступных данных об изменениях стоимости жилья за длительный период.

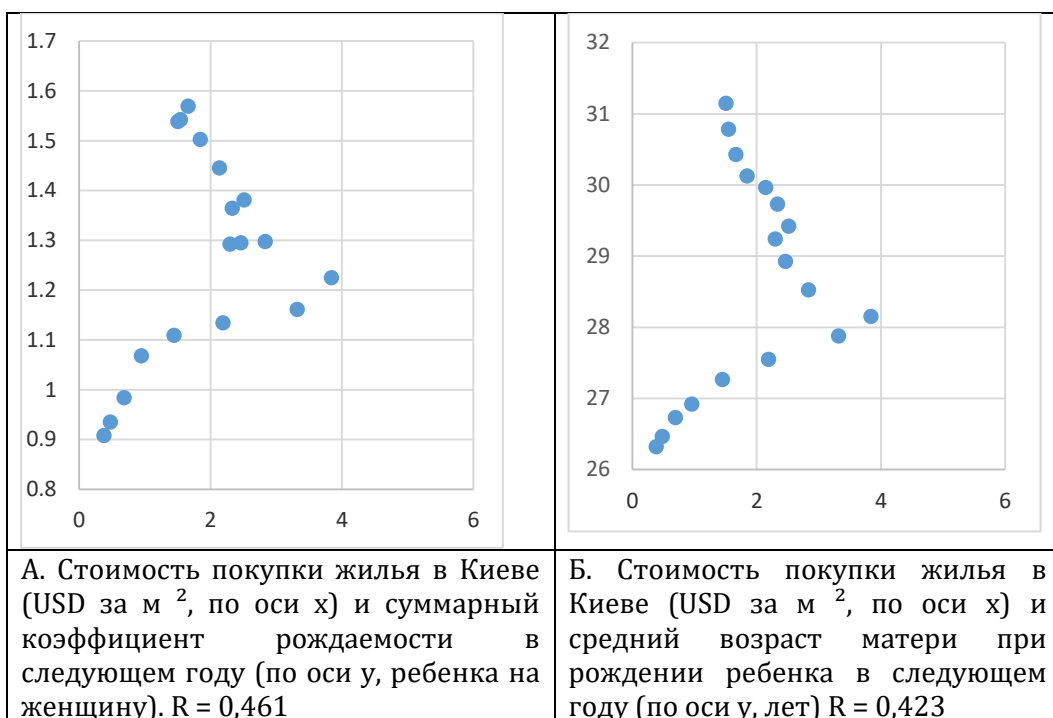


Рис.7. Связь стоимости покупки жилья в Киеве с суммарным коэффициентом рождаемости (А) и средним возрастом матери при рождении ребенка (Б) по 2001-2018 гг.

Источник: Государственная служба статистики Украины, агентство недвижимости «Благовист»

В рамках исследования связи рождаемости и семейной политики предпринята попытка проанализировать связь жилищных условий и рождаемости с помощью регрессионного анализа. Из немногих доступных источников данных выделяется обследование условий жизни домохозяйств, которое проводит Государственная служба статистики, поскольку содержит значительное количество показателей жилищных условий, а также тем, что общедоступными являются файлы с микроданных обследования из 2019 и 2018 годов. Также обследование имеет достаточно большую, как для наших реалий, выборку (8107 домохозяйств в 2019 году). Проблемой оказалось то, что в общем доступе обследование не содержит вопросов о родившихся детей, что значительно затрудняет именно поиск связи жилищных условий домохозяйства и рождаемости, а также очень низкая вариация показателей обеспеченности жильем в публикуемом формате. Использован метод логистической регрессии. При подобных вводных данных наличие положительного результата была бы скорее странной, чем закономерной.

Взамен рождаемости было использовано показатель "детность", который основывался на наличии детей в домохозяйстве. Для минимизации искривления, связанные с отдельно живущими детьми, было решено убрать «пенсионерские» домохозяйства. Результат продемонстрировал, что влияние показателей обеспеченности жильем (площади жилья, количества комнат) на детность домохозяйств в крупных городах заметно выше и прослеживается лучше, чем в других типах поселений. Из чего можно сделать вывод о более весомом влиянии жилищных условий на детность именно в крупных городах. В сельской местности наличие связи не подтверждается. Стоит отметить, что установлены связи были чрезвычайно слабы и для их подтверждения следует провести дополнительные исследования на более качественных вводных данных.

Реакцией со стороны социальной политики на проблемы доступности жилья для родителей с детьми являются программы развития доступного жилья, принимаемых на уровне стран и отдельных городов. В настоящее время большинство развитых стран мира имеют национальную жилищную стратегию. Двадцать семь из сорока стран ОЭСР сообщают о внедрении национальной жилищной стратегии. Одиннадцать стран сообщают, что не существует национальной жилищной стратегии; однако в некоторых из этих стран цели жилищной политики изложены в региональных стратегиях в сфере жилья. Основными целями жилищной политики, признанными большинством развитых стран мира, является улучшение качества жилья, обеспечение доступности жилья и увеличение предложения жилья. Также важными целями можно назвать обеспечение инклюзивности жилищного строительства и развития городов, усиление институциональной способности субъектов жилищного строительства, повышение энергоэффективности.

Как пример успешного внедрения приоритизации жилищных проблем в можно привести программу развития семейной политики Эстонии, где политика обеспеченности жильем присутствует и в качестве главных указываются такие направления деятельности как:

- повышение качества среды и качества жилищного фонда,
- увеличение поддержки муниципального фонда арендной жилой площади (в т.ч. для молодежи),
- обеспечение возможности получения молодыми семьями государственной поручительства на жилой заем,
- материальная поддержка многодетных семей,
- поддержка приведения жилья в соответствии с особыми потребностями.

Рассматривая семейную политику стран Восточной Европы (как наиболее близких и сравниваемых с Украиной) можно найти примеры

активной приоритизации вопрос обеспеченности жильем в стратегиях развития крупных городов. В современных стратегиях развития крупных городов Польши (Вроцлав, Краков, Лодзь) демографические цели и решения их через преодоление жилищных проблем прослеживаются или напрямую, либо через формулирование приоритетов по качеству жизни населения и создание благоприятной среды в целом (Познань, Варшава). На уровне государства также существуют программы как поощрения материального родителей с детьми, так и развития социального строительства. Из недавних примеров активизации семейной политики в Восточной Европе стоит отметить пример Венгрии, где связанные с покупкой жилья пособия и кредиты с недавних пор очень весомые и дифференцированные за очередностью, но при этом существуют «сомнительные» условия их получения – обязательство вернуть часть суммы в случае рождения меньше определенного числа детей, а также обязательное состояние в семейной паре. Подобные условия идут вразрез с тенденциями развития современного мира.

Подытожим, что влияние жилищных условий на детородное поведение – как на интенсивность рождаемости, так и на «календарь» рождений подтверждается рядом современных исследований развитых стран. Наличие жилья нужного качества имеет влияние на родителей, при этом доступность оставляет желать лучшего в разных странах. В Украине влияние жилищных условий на детность более заметное в крупных городах, нежели в других поселениях. Довольно низкая обеспеченность жильем семей с детьми, перенаселенность особенно чувствуется в больших городах страны. Исходя из этого, можно отметить важность ориентированной на решение жилищных проблем родителей с детьми семейной политики.

ЛИТЕРАТУРА

- Kulu, H., Vikat, A. (2007). Fertility differences by housing type: The effect of housing conditions or of selective moves? *Demographic Research*, Vol. 17., Article 26. doi:10.4054/DemRes.2007.17.26.
- Clark, William A., V. Clark. (2012). Do women delay family formation in expensive housing markets? *Demographic Research*, Vol. 27, Article 1, 1–24. <https://doi.org/10.4054/DemRes.2012.27.1>.
- Mulder, C. (2006). Population and housing: A two-sided relationship. *Demographic Research*, Vol. 15, Article 13. doi: 10.4054/DemRes.2006.15.1311.
- The relationship between population and housing. (2010). United Nations. <http://www.iut.nu/wp-content/uploads/2017/07/The-relationship-between-Population-and-Housing.pdf>.
- Li, A. (2018). Fertility and Housing Market: Australian Evidence. Thesis Submitted in fulfillment of the requirements for the Degree of Doctor of Philosophy. – Sydney. URL:

https://ses.library.usyd.edu.au/bitstream/handle/2123/18877/2018_Ang_Li_thesis.pdf.

Thévenon, O. (2011). Family Policies in OECD Countries: A Comparative Analysis. *Population and Development Review*, 9, March. 2011. <https://doi.org/10.1111/j.1728-4457.2011.00390.x>.

Sobotka, T., Matysiak A. & and Brzozowska Z. (2019). Policy responses to low fertility: how effective are they? Technical Division Working Paper Series, Population and Development Branch. New York: UNFPA. *Working Paper*, 1, May 2019. <https://www.unfpa.org/publications/policy-responses-low-fertility-how-effective-are-they->.

Когатько, Ю. Л. (2020). Бідність сільських дітей в Україні. *Демографія та соціальна економіка*, 2 (40), 89--102. <https://doi.org/10.15407/dse2020.02.089>.