

# OVLIVŇUJE FINANČNÍ (NE)DOSTUPNOST BYDLENÍ PORODNOST V ČESKÉ REPUBLICĚ?

Tomáš Kostecký, Jana Vobecká

*Cílem projektu, ze kterého příspěvek vychází,<sup>1)</sup> je komplexní zmapování disparit mezi jednotlivými českými regiony ve finanční a fyzické dostupnosti bydlení, a to jak jejich aktuálního stavu (průběžně po celé období řešení projektu), tak jejich vývoje od roku 2000. Doposud totiž chybělo důsledné a kritické zmapování regionálních disparit a nebylo možné analyzovat ani potenciální socio-ekonomické důsledky těchto disparit, tj. skutečné a nikoliv pouze hypotetické socio-ekonomické důsledky. Jedním z cílů projektu je statistická analýza faktorů ovlivňujících potenciální socio-ekonomické důsledky regionálních disparit ve finanční a fyzické dostupnosti bydlení. Součástí tohoto cíle je testovat vliv regionálních disparit v dostupnosti bydlení na změnu demografického chování mladé generace, nízkou prostorovou mobilitu pracovních sil a zvyšování nebezpečí sociálního vyloučení u skupin akutně ohrožených finanční nedostupností bydlení.*

Ačkoliv řada odborníků ve svých pracích zmiňuje problémy se získáním bydlení jako jeden z významných faktorů působících na snižování porodnosti po roce 1989, potenciální vliv tohoto faktoru nebyl empiricky testován na konkrétních datech.

## Kontext změn úrovně plodnosti v posledních dvaceti letech

Hluboké změny demografického chování české populace pozorované po roce 1989, zvláště pak dramatický pokles úhrnné plodnosti<sup>2)</sup> až na úroveň pod 1,2 dítěte na jednu ženu, vyvolaly v české odborné veřejnosti debatu o faktorech, které byly příčinou tak radikálních změn. Odborníky byla identifikována řada příčin poklesu porodnosti. Zmiňovali zejména vliv zvyšující se úrovně vzdělání žen. Prodlužující se doba studia má v první řadě vliv na rapidní pokles počtu narozených dětí ženám do 25 let. Podíl žen, které ve věku 20 až 24 let studují vysokou školou, se zvýšil z 13 % v roce 1995 na 30 % v roce 2003 [Sobotka et al. 2003]. Ženy navíc dále odkládají narození dítěte i po dokončení školy, ať už se jedná o vysokoškolačky, nebo ženy s nižším vzděláním [Klasen, Lauenov 2006]. U středoškolaček je ovšem

odkládání narození dětí nejvýraznější [Rychtaříková 2007]. Důvodem takového vývoje je otevřený trh práce, na který absolventi vstupují s cílem zajistit sebe a svou případnou plánovanou rodinu nejprve finančně. Realita na trhu práce a profesní aspirace jsou obtížně slučitelné s rodinným životem pro všechny ženy, zejména pak pro ty s vyšším vzděláním. Jejich případné mateřství je častěji konfrontováno se snahou realizovat se nejen v domácnosti, ale i v profesním životě. Na jedné straně ve společnosti i u těchto žen převládá představa, že dlouhodobá dvou až tříletá mateřská péče je nejlepší pro dítě, na straně druhé konkurence na trhu práce toleruje pouze velmi krátkou mateřskou dovolenou pro ženy, které chtějí pokračovat v profesní kariéře. Sociální a ekonomická nejistota spojená s dříve nepoznanou nezaměstnaností také zasáhla do plánování počtu a časování narození dítěte, a to zejména u méně vzdělaných žen. Celkově zvýšené náklady na výchovu dětí a výše uvedené faktory pak vedly mezi mladými lidmi k rozšíření názoru, že narození a výchova dětí vedou nevyhnutelně ke snížení životní úrovně [Fialová et al. 2000]. Hlavní obavou mladých žen zejména s nižším než vysokoškolským vzděláním pak byl zejména strach z osobní izolace v době mateřské dovolené [Kulhavý, Bartáková 2007].

Ačkoliv řada odborníků ve svých pracích zmiňovala problémy se získáním bydlení jako jeden z významných faktorů působících na snižování porodnosti po roce 1989, potenciální vliv tohoto faktoru nebyl empiricky testován na konkrétních datech. V tomto příspěvku se tento nedostatek pokusíme napravit. Nejprve poskytneme čtenáři základní informace o souvislostech mezi vývojem úhrnné plodnosti a vývojem vybraných makroekonomických indikátorů v letech 1989–2007. Poté uvedeme vybrané výsledky analýz zaměřených na identifikaci možného vlivu finanční dostupnosti bydlení na úroveň porodnosti v okresech České republiky v roce 2001. Rok 2001 je nejbližší rok, za který můžeme analýzu provést vzhledem k omezené dostupnosti některých socio-ekonomických dat, zejména struktury žen podle vzdělání a věku a příjmů obyvatel v okresech.<sup>3)</sup>

Graf 1 ukazuje změny úhrnné plodnosti v kontextu makroekonomického vývoje a dostupnosti bydlení v České republice. Všechny údaje jsou vyjádřeny v z-skórech, aby jejich hodnoty byly vzájemně srovnatelné.

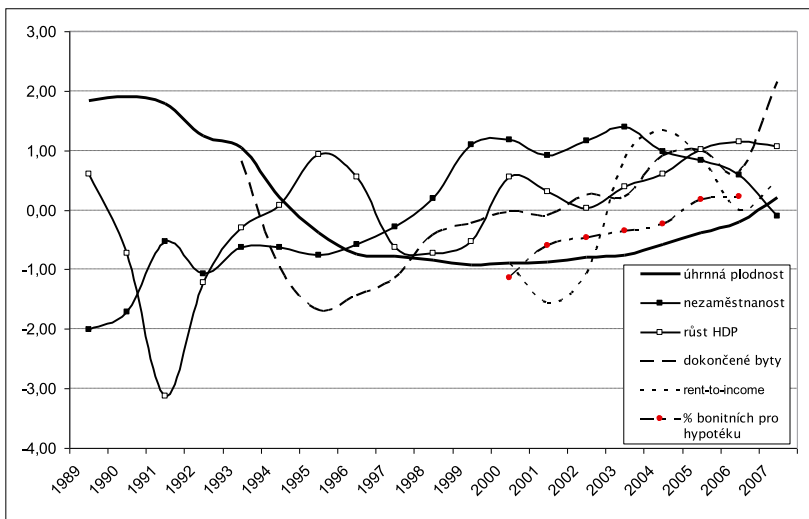
Graf ukazuje, že úroveň úhrnné plodnosti klesala rapidně od poloviny devadesátých let a dočkala se částečného oživení až po roce 2004. Úhrnná plodnost ovšem i tak zůstala pod úrovní

1) Tento text mohl vzniknout díky podpoře Ministerstva pro místní rozvoj v rámci výzkumného projektu WD-05-07-3.

2) Úhrnná plodnost je syntetický ukazatel definovaný jako počet dětí, které by se živě narodily každé ženě během celého jejího reprodukčního věku (15–49 let), pokud by se během tohoto období neměnily míry plodnosti žen podle věku a zůstaly na úrovni roku, za který je úhrnná plodnost vypočítána.

3) Příjmy za okresy dle místa pracoviště (závodovou metodou) se zjišťovaly naposledy v roce 2001.

Zdroj: vlastní výpočty založené na datech z ČSÚ, Institutu regionálních informací, Ministerstva práce a sociálních věcí a České národní banky



**Graf 1: Ukazatele úhrnné plodnosti, hospodářského rozvoje a dostupnosti bydlení v České republice po roce 1989 (všechny indikátory převedeny na z-skóry)**

Pozn.: Rent-to-income znamená míru zatížení výdaji na nájemné.

konce 80. let. V roce 1990 a 1991, kdy ekonomika procházela počáteční fází transformace a úroveň hrubého domácího produktu rychle klesala, úhrnná plodnost se měnila jen nepatrně. To odráží její přirozenou setrvačnost. Mezi lety 1993 a 1996, kdy makroekonomické ukazatele doznaly značného oživení, úhrnná plodnost klesala velmi rychle a výrazně. Mezi lety 1997 a 2002 se úhrnná plodnost držela stabilně na velmi nízké úrovni, zatímco HDP doznal dílčího poklesu a následného oživení. Až po roce 2003 byl růst HDP souběžný s růstem úhrnné plodnosti. Popisované tendence a časová posloupnost dynamiky zobrazovaných jevů nicméně neznamenají žádnou přímou kauzální souvislost mezi nimi a slouží k uvědomění si souvislostí, v jakých se úhrnná plodnost vyvíjela a s nimiž pouze nepřímou souvisela. Ukazatel dokončených bytů vykazuje velmi výrazný pokles v 90. letech a pozvolný růst po roce 2000. Ukazatel price-to-income ratio, dostupný až od roku 2000, ukazuje rychlejší růst cen nemovitostí než průměrných příjmů v čase. Přesto se ovšem dostupnost bydlení zvyšovala. To bylo způsobeno kombinovaným efektem poklesu inflace z 10 % v roce 1998 na 2 % v roce 1999 a následným poklesem úro-

kových sazeb. Tím pádem, ačkoli rostly ceny nemovitostí, levnější hypotéky je učinily dostupnějšími pro širší okruh domácností (rostl podíl bonitních domácností pro získání hypotéky).<sup>4)</sup>

### **Analýza vztahu finanční dostupnosti bydlení a plodnosti**

Podrobnější informace o vztahu mezi finanční dostupností bydlení a porodností jsme získali analýzou regio-

nálních dat za rok 2001. Analýzu jsme provedli na datech za 77 okresů České republiky, abychom zachytili, zda a jak regionální disparity v dostupnosti bydlení souvisejí s regionálními disparitami úhrnné plodnosti. Zvolili jsme analýzu na úrovni okresů, protože jich je dostatečné množství na to, abychom k analýze mohli použít standardní statistické postupy jako je regresní analýza a vyvarovali se problému souboru s malým počtem jednotek. K analýze jsme použili agregátní data a užili jsme regresní analýzu pro identifikaci vlivu nezávisle proměnných na závisle proměnnou. Jako závisle proměnnou jsme zvolili v prvním modelu průměrný věk matek při narození prvního dítěte. Ve druhém modelu byla pak závisle proměnnou úhrnná plodnost. Jako nezávisle proměnné vstupovaly do regresní analýzy v obou případech míra nezaměstnanosti, průměrná mzda v okrese, vzdělání žen ve věku 25–29 let (konkrétně podíl žen s úplným středním vzděláním ve věku 25–29 let), náboženské vyznání žen ve věku 25–29 let, podíl městského obyvatelstva v okrese<sup>5)</sup> a ukazatele price-to-income ratio v okresech.<sup>6)</sup> V tabulce 1 jsou uvedeny parametry regresního modelu, který vysvětloval regionální odlišnosti v průměrném věku žen při narození prvního dítěte.

	Standardizované Beta koeficienty	Hladina stat. významnosti
Míra nezaměstnanosti	-0,312	0
Průměrná mzda	0,254	0
Vzdělání žen ve věku 25–29 let	0,482	0
Náboženské vyznání žen ve věku 25–29 let	0,056	0,314
Podíl městského obyvatelstva	-0,055	0,416
Price-to-income	0,238	0

**Tabulka 1: Parametry regresního modelu vysvětlující regionální (okresní) rozdíly ukazatele průměrného věku žen při narození prvního dítěte v roce 2001 (standardizované Beta a hladina významnosti)**

4) Podíl bonitních domácností, které by se kvalifikovaly (za stávajících podmínek banky) na získání hypotéky, kdyby chtěly zakoupit byt průměrné ceny a rozlohy odpovídající velikosti domácnosti.  
 5) Definováno jako podíl obyvatel v obcích s více než 2 000 pracovními příležitostmi a suburbánní oblasti kolem obcí nad 5 000 pracovních příležitostí vymezené dojížděkovou metodou (více viz Vobecká 2009).  
 6) Definován jako poměr průměrné ceny bytu v okrese k průměrnému příjmu domácnosti v okrese.

Zdroj: vlastní výpočty na základě dat z ČSÚ, Ministerstva práce a sociálních věcí (MPSV), Institutu regionálních informací (IRI).

Čtyři ze zahrnutých proměnných vykazaly statisticky významný vliv na vysvětlení okresních rozdílů průměrného věku žen při narození prvního dítěte. Ten je vyšší tam, kde je nižší nezaměstnanost, vyšší průměrná mzda, vyšší vzdělanost mladých žen a vyšší relativní cena nemovitostí (vyjádřená ukazatelem price-to-income ratio). Tento výsledek není obtížné interpretovat. Vyšší vzdělání žen se podle očekávání ukázalo jako nejvýznamnější faktor vysvětlující vyšší věk prvorodiček. Vyšší průměrná mzda a nižší míra nezaměstnanosti charakterizuje prosperující regiony. Tam se i po kontrole vlivu vzdělanostní struktury mladí lidé pravděpodobně častěji rozhodují budovat kariéru dříve než založí rodinu. Ukázalo se také, že nižší finanční dostupnost bydlení (tzn. vyšší price-to-income ratio) zvyšuje průměrný věk prvorodiček. Tento vztah je statisticky významný i po kontrole na meziokresní rozdíly v úrovni vzdělání mladých žen a dalších socio-ekonomických charakteristik.

Tabulka 2 shrnuje výsledky modelu, který sleduje souvislost mezi regionálními rozdíly v úhrnné plodnosti žen.

Model vysvětlující regionální rozdíly v časování narození prvního dítěte byl daleko úspěšnější, než model vysvětlující variabilitu úhrnné plodnosti. V druhém modelu nezávisle proměn-

né vysvětlily pouze 39 % variability závisle proměnné (úhrnné plodnosti). Největší vahou se na vysvětlení variability podílel ukazatel price-to-income. Ten naznačuje, že v okresech, kde je hůře finančně dostupné vlastnické bydlení, je nižší úhrnná plodnost žen a to i po kontrole vlivu ostatních proměnných. Podobně i tam, kde je větší nezaměstnanost, je i nižší úhrnná plodnost. Další dvě proměnné, které se statisticky významně podílejí na vysvětlení variability závisle proměnné, jsou poněkud kontraintuitivní. Model naznačuje, že vyšší úhrnná plodnost je v těch okresech, kde je vyšší podíl městského obyvatelstva a nižší tam, kde je vyšší podíl mladých věřících žen. Může se zdát, že tento výsledek nabourává tradiční představu o tom, že venkovské a věřící ženy mají více dětí. Taková interpretace není ale správná z několika důvodů. Za prvé, analyzujeme zde agregátní data a závěry z nich vypovídají o situaci v okresech s danými charakteristikami, nikoliv o individuích. Za druhé, meziokresní rozdíly v úrovni plodnosti jsou jen nepatrné, tedy uplatněné proměnné nevysvětlují rozdíly, které by byly významné v absolutních hodnotách. Za třetí, v daném kontextu je možné, že proti sobě stojí v opozici okresy severních Čech s relativně vysokou úrovní plodnosti a vysokou urbanizací a moravské regiony s vysokou religiozitou a relativně niž-

ší plodností. Kombinace těchto, i když v malém měřítku, extrémních hodnot se může promítat do výsledku tohoto regresního modelu.

## Shrnutí a doporučení

Závěrem můžeme konstatovat, že empirická analýza potvrdila souvislost mezi finanční dostupností bydlení a porodností. Ženy žijící v okresech s lépe finančně dostupným bydlením mají děti dříve než ženy žijící v okresech s hůře finančně dostupným bydlením. Stejně tak je i úhrnná plodnost vyšší v těch okresech, kde je lepší finanční dostupnost bydlení.

Výsledky této analýzy mohou být užitečné pro všechny, kdo uvažují o návrhu a realizaci rodinné či přímo propopulační politiky v České republice. Ačkoli jsme dokázali, že problém s dostupností bydlení ovlivňuje úroveň plodnosti a časování rození dětí, je důležité si uvědomit, že nejde o jediný faktor, který ovlivňuje reprodukční chování. Velmi důležitá je úroveň vzdělání žen, ale i ekonomická situace regionu, v němž ženy žijí. Vedle těchto faktorů mají velký vliv i „měkké“ a obtížně měřitelné faktory, jakými jsou celospolečenské představy o roli ženy-matky nebo dostupnost zařízení péče o děti do 3 let. Jejich současná podoba může být pro mnoho mladých žen obtížně přijatelná. Proto musí být všechny záměry ovlivnění úrovně plodnosti kombinací širokého spektra opatření. Zvýšení dostupnosti bydlení by nicméně mělo být jedním z nich. Bez komplexního uchopení populační politiky v širších společenských souvislostech jsou parciální kroky odsouzeny k nezdaru.

*Výzkum byl proveden v rámci projektu „Regionální disparity v dostupnosti bydlení, jejich socioekonomické důsledky a návrhy opatření na snížení regionálních disparit“.*

	Standardizované Beta koeficienty	Hladina stat. významnosti.
(Constant)		0
Míra nezaměstnanosti	-0,258	0,031
Průměrná mzda	0,089	0,519
Vzdělání žen ve věku 25–29 let	-0,254	0,081
Náboženské vyznání žen ve věku 25–29 let	-0,311	0,006
Podíl městského obyvatelstva	0,281	0,037
Price-to-income	-0,458	0

**Tabulka 2: Parametry regresního modelu vysvětlující regionální (okresní) variabilitu úhrnné plodnosti žen v roce 2001 (standardizované Beta a hladina významnosti)**

Pozn.: Procento vysvětlené variability R square = 0.386; Lineární regrese, metoda Enter.

## Použité zdroje:

- FIALOVÁ, L. – HAMPLOVÁ, D. – KUČERA, M. – VYMĚTALOVÁ, S. *Představy mladých lidí o manželství a rodičovství*. Praha: Sociologické nakladatelství, 2000.
- KLASEN, S. – LAUNOV, A. „Analysis of the determinants of fertility decline in the Czech Republic“. *Journal of Population Economics*, 2006, 19 (1): 25–54.
- KULHAVÝ, V. – BARTÁKOVÁ, H. *Rodina a zaměstnání II. Mladé rodiny*. Research Report. Praha: The Research Institute of Labour and Social Affairs, 2007.
- RYCHTÁŘÍKOVÁ, J. Porodnost v České republice: současný stav a nedávné trendy, pp. 79-94. In *Populační vývoj České republiky 2001–2006*. Praha: Department of Demography and Geodemography, Faculty of Science of the Charles University, 2007.
- SOBOTKA, T. – ZEMAN, K. – KANTOROVÁ, V. „Demographic shifts in the Czech Republic after 1989: A Second demographic transition view“. *European Journal of Population*, 2003, 19 (3): 249–277.
- VOBECKÁ, J. Dojížděkový přístup k vymezení městského, příměstského a venkovského obyvatelstva v České republice (The Commuting Approach to Delimiting Urban, Suburban, and Rural Populations in the Czech Republic). *Demografie*, 2009, 50 (1): 14–22.

RNDr. Tomáš Kostecký, CSc.  
Mgr. Jana Vobecká, Ph.D.  
Sociologický ústav AV ČR, v. v. i.

## ENGLISH ABSTRACT

### Does the Accessibility of Housing Affect the Birth Rate in the Czech Republic? by Tomáš Kostecký & Jana Vobecká

The aim of the project on which this contribution is based is a detailed description of the disparities among Czech regions in the financial and physical accessibility of housing, both as the current situation and as its development after the year 2000. A coherent and critical review of such disparities was largely missing, with their socioeconomic impact hardly analyzable. One of the objectives of the project was a statistic analysis of the factors affecting the socioeconomic consequences of the financial and physical accessibility of housing. Also examined is the impact of such regional disparities on the change in the demographic behaviour of the young generation, the low territorial mobility of the labour force, and the increasing threat of social exclusion of groups in acute financial inaccessibility of housing.