

Tesis Doctoral en Demografía, UAB

Autora: **Alda Azevedo**

Título: Housing and Family Dynamics in Southern Europe

Co-dirección: Juan A. Módenes; Julián López Colás

Fecha de presentación: 12.12.2016

Abstract: During the second half of the twentieth century, housing preferences towards homeownership converged in the majority of European countries. By the turn of the millennium, homeownership was the leading housing tenure in southern Europe. Taking this into consideration, this thesis aims to improve our understanding of the interrelationship between housing tenure, household formation and fertility in the beginning of the twenty-first century. With a focus on southern Europe, this thesis performs a comparative analysis guided by three objectives: (1) to explore the distinctive feature of the southern European housing system regarding homeownership and household formation patterns; (2) to explain the recent evolution of housing tenure distribution while accounting for individual and contextual factors; and (3) to analyse the role of housing tenure status in fertility.

To tackle the first objective, this thesis uses cluster analysis with the European Union Statistics of Income and Living Conditions data to test the factors contributing to the homogeneity of the southern European housing system in the beginning of the twenty-first century. Additionally, by estimating logistic regression models, this thesis highlights the significance of heterogeneous patterns within the southern European group. Furthermore, the assumption that the homeownership rates in southern Europe are high is challenged using renewed measures of tenure rates that take the level of household formation into account.

Regarding household patterns formation, by means of multinomial probit regression models, this thesis provides innovative findings on the housing decisions of active young adults in southern Europe and in three other European countries used as a representation of different welfare state regimes (France, Germany and the United Kingdom).

With regards to the second objective, this research addresses the current increase in renting preference using the micro data of the Spanish census (2001 and 2011). Estimating multilevel logistic regression models, this study accounts for both individual and contextual factors, highlighting the role of housing prices stability in the likelihood of be a tenant and the influence of the internal geographic heterogeneity on individual housing choices. At the individual level, over time, there is a convergence process toward a greater acceptance of renting regardless of citizenship, type of partnership, or educational attainment of the young couple. Yet, individual heterogeneity became more determinant in the case of age and degree of urbanisation. Although with different signals, both processes lean towards an upsurge of renting at the early stages of a couple's life.

Concerning the third objective, this thesis first studies the Spanish case using the Spanish Survey of Household Finances (2008) and estimating probit regression models for three time frames. The results show that the relationship between homeownership and fertility is becoming increasingly problematic. Second, using the Eurosystem Household Finance and Consumption Survey (2008-2011), this thesis compares southern European countries among themselves and with two European countries with distinct fertility rates and housing systems (France and Germany). Probit regression models and parametric frailty models reveal that the positive relationship between homeownership and having a first-child birth is not a southern European exception and that in Spain, France and Greece, to be a homeowner lowers the time ratio to the birth of the firstchild.

Portraying the dynamic feature of housing systems, there are reasons to believe that the southern European housing system is changing. This thesis explores those signs of change with regards to their impact on the known features of the southern European housing system by looking at it from different standpoints (micro and macro level) and by emphasizing housing tenure status both as an outcome and as a determinant of an event.

Resumen: Durante la segunda mitad del siglo XX, las preferencias de vivienda hacia la propiedad convergieron en la mayoría de los países europeos. A comienzos del milenio, la propiedad era la tenencia líder en el sur de Europa. Así que esta tesis objetiva ampliar el conocimiento de la interrelación entre tenencia de vivienda, formación del hogar y fertilidad en el comienzo del siglo XXI. Con un enfoque en el sur de Europa, esta tesis realiza un análisis comparativo dirigido por tres objetivos: (1) explorar el rasgo distintivo del sistema de vivienda del sur de Europa con respecto a las pautas de propiedad y de formación de hogares; (2) explicar la evolución reciente de la distribución de tenencia de vivienda, teniendo en cuenta factores individuales y contextuales; y (3) analizar el papel de la tenencia de vivienda en la fertilidad.

En el primer objetivo, esta tesis utiliza análisis de conglomerados con los datos de European Union Statistics of Income and Living Conditions para evaluar los factores que contribuyen a la homogeneidad del sistema de vivienda del sur de Europa en el comienzo del siglo XXI. Además, mediante modelos de regresión logística, se destaca la importancia de la heterogeneidad dentro del grupo del sur de Europa. Además, la asunción de que las tasas de propiedad en el sur de Europa son altas es cuestionada usando renovadas medidas de la tenencia que consideran el nivel de formación de hogares.

Con respecto a la formación de hogar, mediante modelos de regresión multinomial probit, se ofrecen resultados innovadores de las decisiones de vivienda de los adultos jóvenes activos en el sur de Europa y en tres países europeos utilizados en representación de los diferentes regímenes de estado de bienestar (Francia, Alemania y Reino Unido).

En el segundo objetivo se aborda el reciente aumento del alquiler utilizando los microdatos del censo español (2001 y 2011). Estimando modelos de regresión logística multinivel, se evalúan los factores individuales y contextuales, destacándose la estabilidad de precios de la vivienda en la probabilidad de ser un inquilino y la influencia de la heterogeneidad geográfica interna sobre las opciones individuales de vivienda. A nivel individual, con el tiempo, hay un proceso de convergencia hacia una mayor aceptación de alquiler independientemente de la nacionalidad, tipo de pareja, o nivel de estudios de la joven pareja. Todavía, la heterogeneidad individual se volvió más determinante en los casos de la edad y el grado de urbanización. Aunque con diferentes señales, los dos procesos se inclinan hacia un aumento del alquiler en las primeras etapas de la vida en pareja.

En el tercer objetivo se estudia primeramente el caso español utilizando la Encuesta Financiera de las Familias (2008) y estimando modelos de regresión probit para tres marcos de tiempo. Los resultados muestran que la relación entre vivienda propia y la fertilidad se está convirtiendo más problemática. Seguidamente, utilizando los datos del Eurosystem Household Finance and Consumption Survey (2008-2011), se comparan los países del sur de Europa entre ellos y con dos países europeos con niveles de fecundidad y sistemas de alojamiento distintos (Francia y Alemania). Los modelos de regresión probit y paramétricos (frailty) revelan que la relación positiva entre vivienda propia y tener el primer hijo no es una excepción del sur de Europa y que en España, Francia y Grecia, ser propietario disminuye la relación de tiempo para el nacimiento del primer hijo.

Retratando la función dinámica de los sistemas de vivienda, se cree que el sistema de vivienda del sur de Europa está cambiando. Esta tesis explora esos signos de cambio con respecto a su impacto en las características conocidas del sistema de vivienda del sur de Europa estudiándolo desde diferentes puntos de vista (micro y macro) y destacando la tenencia de la vivienda, como resultado y como determinante de un evento.