

10. DOMOVNÍ A BYTOVÝ FOND

Při sčítání v roce 1991 bylo sečteno v České republice celkem 1 868 541 *domů*, v tom bylo 1 597 076 domů trvale obydlených, 262 816 domů neobydlených a 8 649 ubytovacích zařízení bez bytů. Počet trvale obydlených domů se zvyšoval až do roku 1980; v následujícím desetiletí se snížil.

Počet trvale obydlených domů a bytů v letech 1961 - 1991

Rok sčítání	Trvale obydlené domy			Trvale obydlené byty		
	celkem	z toho rodinné domky		celkem	z toho v rodinných domcích	
		absolutně	v %		absolutně	v %
1961	1 615 958	1 424 236	88,1	2 836 385	1 776 244	62,6
1970	1 627 663	1 408 079	86,5	3 088 841	1 652 786	53,5
1980	1 634 304	1 384 080	84,7	3 494 846	1 604 843	45,9
1991	1 597 076	1 352 221	84,7	3 705 681	1 525 389	41,2

Celkový počet **bytů** k 3.3.1991 činil 4 077 193; v tom bylo 3 705 681 bytů trvale obydlených a 371 512 bytů neobydlených.

Od 60. let, kdy došlo k oživení bytové výstavby, byl pro celé další období charakteristický trvalý růst počtu bytů, i když v různých časových etapách diferencovaně. Nejvyšší přírůstky bytů byly zaznamenány v 70. letech, kdy bytová výstavba (vyjádřena relativním ukazatelem počtu dokončených bytů na 1 000 obyvatel) dosáhla, resp. předstihla i úroveň vyspělých evropských zemí. V České republice v období 1970 - 1980 bylo dokončeno v průměru 8,1 bytů na tisíc obyvatel. V dalším desetiletí se však rozsah výstavby bytů výrazně snižoval.

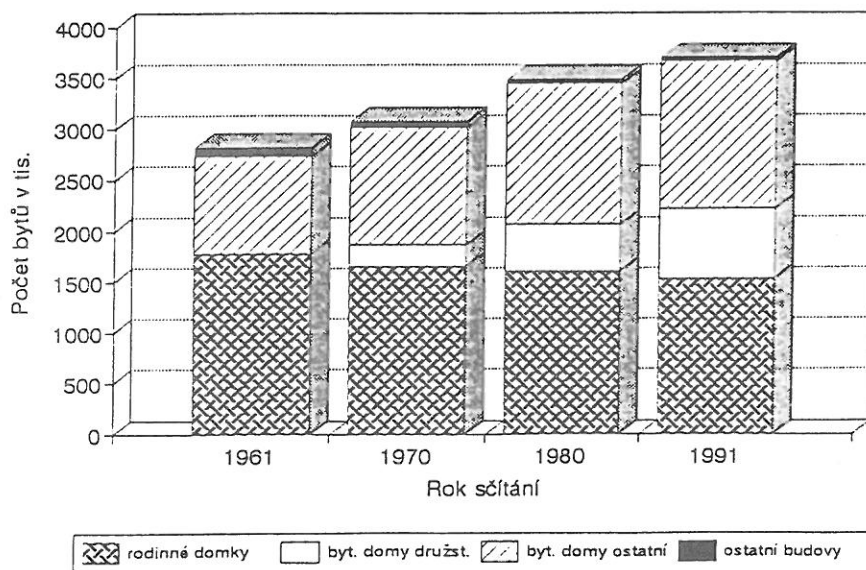
Poměrně vysoká intenzita bytové výstavby byla zároveň soustavně snižována úbytky bytů, čistý efekt nové výstavby byl tak zhruba poloviční. Za období 1961-1991 ubylo téměř 1 milion bytů, z toho většinou byty v rodinných domcích. Příčinou těchto úbytků byly zejména demolice v důsledku jiné investiční výstavby a z důvodu zchátralosti, slučování bytů,

jejich přeměna pro jiné účely než bytové, ale rovněž vyčleňování zejména venkovských domků z bytového fondu.

Jedním z charakteristických rysů vývoje domovního a bytového fondu České republiky v uplynulých 30 letech byl dlouhodobý pokles počtu *trvale obydlených rodinných domků a bytů* v nich. Důvodem byl průběžný proces změny užívání stále většího počtu starších rodinných domků na venkově výlučně k rekreačním účelům. Domy a byty určené k bydlení, ale využívané pouze k rekreaci (tzn. bez trvale bydlících osob), pokud nebyly vyjmuty z bytového fondu, byly při sčítání zahrnuty do neobydlených.

Převážná část nové výstavby se koncentrovala do *bytových domů* většinou v panelové zástavbě. Dokumentuje to mimo jiné fakt, že ačkoliv počet trvale obydlených domů od roku 1961 více méně stagnoval, resp. po roce 1980 absolutně poklesl, počet trvale obydlených bytů rostl. Měnila se tak struktura bytového fondu - jak z hlediska druhu domu, tak i z hlediska velikosti a technického vybavení bytů. Např. vícepodlažní domy, ve kterých je 20 a více bytů, tvořily v roce 1991 pouze 1,8 % z celkového počtu trvale obydlených domů. Počet bytů v nich se ale podílel na celkovém počtu bytů více než pětinou (22,2 %).

**Trvale obydlené byty
podle druhu domu**



Výrazný vzestup zaznamenala i družstevní výstavba. Ve *struktuře bytového fondu podle právního důvodu užívání bytu* se v roce 1961 podílely v České republice družstevní byty na počtu všech trvale obydlených bytů 0,2 %, v roce 1991 to bylo 18,8 %. Současně se v témže období snížily podíly dvou nejpočetnějších skupin - bytů nájemních (ze 47,9 % na 39,5 %) a bytů ve vlastním domě (ze 43,7 % na 36,9 %).

Při hodnocení podílů jednotlivých právních důvodů užívání bytů je třeba upozornit na značné územní rozdíly. Nejvyšší podíly *bytů ve vlastním domě* (65 až 70 %) jsou v okresech s nejvyšším zastoupením rodinných domků - v okresech Břeclav, Brno-venkov, Praha-západ, Uherské Hradiště a Vyškov. *Nájemní byty* naopak převažují (60 až 75 %) v oblastech s vysokým podílem bytových domů - v okresech Most, hl. město Praha, Sokolov, Karlovy Vary a Chomutov. *Družstevní byty* jsou nejpočetněji zastoupeny v bytovém fondu měst Plzeň, Brno a Ostrava, kde tvoří téměř třetinu všech trvale obydlených bytů. Pro srovnání -v hl. městě Praze tvoří byty stavebních bytových družstev necelou pětinu (19,5 %) všech bytů.

Trvale obydlené domy a trvale obydlené byty podle vlastníka

Vlastník domu, právní důvod užívání bytu	1961	1970	1980	1991
Domy celkem	1 615 958	1 627 663	1 634 304	1 597 076
z toho vlastník - obecní úřad	92 179	145 613	135 773	129 124
- jiná stát.org.	150 339	89 587	90 814	84 837
- soukromá osoba	1 345 725	1 359 228	1 346 292	1 308 286
- SBD	555	15 474	40 539	51 835
Byty celkem	2 836 385	3 088 841	3 494 846	3 705 681
z toho - nájemní	1 358 266	1 272 289	1 414 136	1 465 231
- ve vlastním domě	1 238 812	1 345 783	1 412 744	1 367 027
- družstevní (SBD)	6 113	217 882	458 332	697 829

Věková struktura domovního fondu se v průběhu let 1961 - 1991 vlivem nové výstavby výrazně měnila. V roce 1961 byla více než polovina všech domů postavena do roku 1919 a podíl domů postavených po roce 1945 činil pouhých 11 %. V současné době je domů

postavených po roce 1945 již 37 %, naopak podíl domů postavených do roku 1919 se snížil zhruba na třetinu.

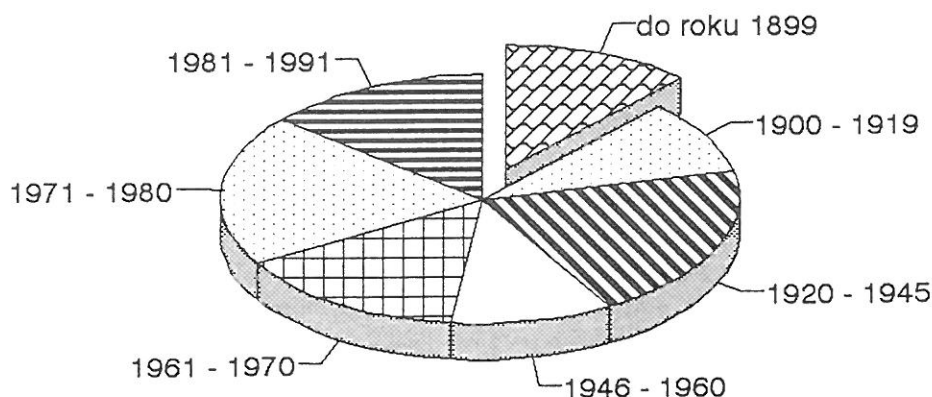
V domech postavených za posledních 30 let, tj. od roku 1961, žije v České republice 47 % domácností resp. 51,3 % všech osob bydlících v bytech. Naopak 12 % domácností (490 tisíc) resp. 11 % obyvatel žije v domech postavených v minulém století.

Přes relativně vysoké hrubé úbytky se počet trvale obydlených bytů zvýšil za období 1961 - 1991 téměř o třetinu s vyšším přírůstkem bytů v letech 1971 - 1980, což se promítá i ve *věkové struktuře trvale obydlených bytů*. Každý osmý byt (12 % bytů) je v domech postavených v minulém století a naopak téměř 60 % bytů bylo postaveno po roce 1945.

Více než 40 % všech domů a necelá čtvrtina všech bytů byla rekonstruována; přitom v rodinných domcích se podíl bytů s rekonstrukcí blížil 50 %.

Struktura bytového fondu podle období výstavby

k 3. 3. 1991



Sčítání lidu, domů a bytů

Z dále uvedených údajů je patrné, že věková struktura domovního a bytového fondu je nejméně příznivá u rodinných domků. Průměrné stáří domu činilo v roce 1991 v domech celkem 55,4 let, přitom v rodinných domech to bylo 57,1 roku, v bytových domech 44,2 let. Průměrné stáří všech bytů činilo 43 let.

Trvale obydlené byty podle období výstavby domu k 3. 3. 1991

Období výstavby domu	Byty celkem	z toho		
		v rodinných domech	v bytových domech	
			byty družstevní	byty ostatní
Byty úhrnem v tom v % podle období výstavby	3 705 681	1 525 389	693 294	1 456 669
do r. 1899	12,0	19,8	0,0	9,1
1900 - 1919	9,5	14,8	0,1	8,4
1920 - 1945	20,3	31,9	0,1	17,7
1946 - 1960	10,1	8,2	1,4	16,3
1961 - 1970	14,5	6,6	32,0	14,5
1971 - 1980	19,6	10,9	34,6	21,9
1981 - 1991	13,9	7,7	31,7	12,0
nezjištěno	0,1	0,1	0,1	0,1

Z hlediska územního rozmístění existují poměrně značné rozdíly mezi jednotlivými okresy České republiky, pokud jde o věkovou strukturu bytového fondu. Mezi okresy s nejvyšším průměrným stářím bytů patří Svitavy a Nymburk (53 let) a dalších 8 okresů překračuje hranici 50 let. Na druhém pólu rozložení četností okresů podle hodnot průměrného stáří bytů je 8 okresů s "nejmladšími" byty (do 35 let), z nichž nejpříznivější je situace v okresech Most (27 let) a Chomutov (28 let).

Složení bytů podle období výstavby nevyjadřuje sice v plné míře vlastní kvalitu bytového fondu (vliv rekonstrukcí, modernizace), avšak obecně přímá úměra mezi stářím a kvalitou bytů platí a výsledky sčítání ji jednoznačně prokazují. Více než 65 % bytů I. kategorie bylo postaveno v letech 1961 až 1991, naopak 95 % bytů IV. kategorie je v

domech postavených do roku 1945.

Souhrnnou charakteristikou kvality bytového fondu z hlediska jeho technické vybavenosti je tzv. *kategorizace bytů*, která umožňuje srovnání s minulostí, i když v metodickém vymezení ukazatelů v roce 1991 byly proti předchozím sčítáním určité rozdíly: do bytů I. kategorie byly zahrnuty i některé byty s etážovým topením a byty s elektrickými kamny, pokud měly úplné vlastní příslušenství. Dále uvedené údaje o kategoriích bytů nejsou proto zcela srovnatelné a mají pouze ilustrativní charakter.

Složení trvale obydlených bytů podle bytových kategorií v letech 1961 - 1991

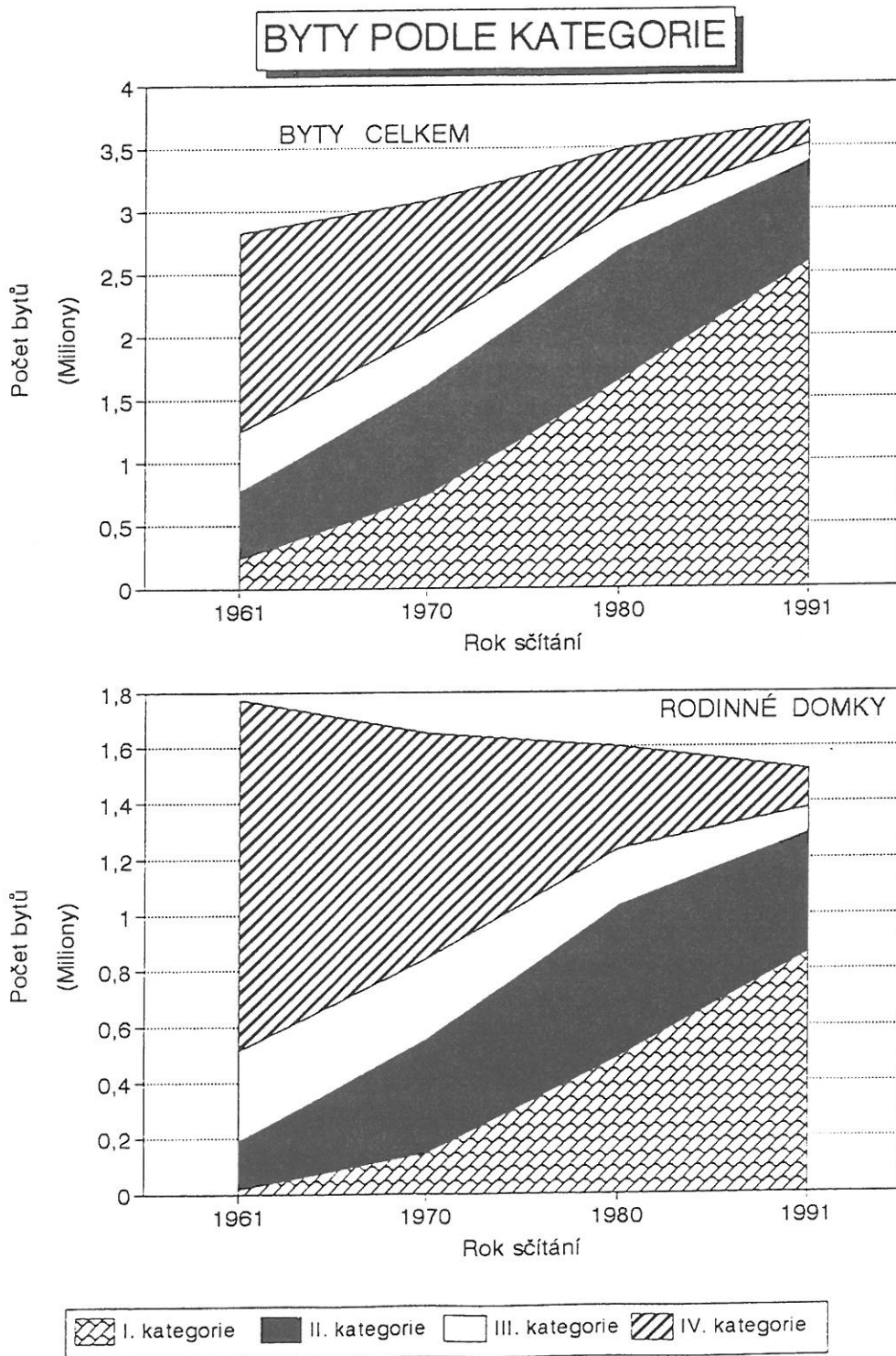
v % z celkového počtu bytů

Rok sčítání	Bytové kategorie			
	I.	II.	III.	IV.
1961	8,4	19,0	16,7	55,9
1970	24,0	28,5	13,8	33,7
1980	47,0	29,8	9,0	14,2
1991	70,0 ^{x)}	21,4	3,7	4,9

^{x)} včetně bytů s etážovým topením (na plyn, elektřinu a na pevná paliva mimo byt) s elektrickými kamny, pokud mají úplné příslušenství

V období mezi lety 1961 a 1991 se počet bytů I. a II. kategorie zvýšil o více než 2,6 milionu a naopak počet bytů IV. kategorie poklesl o 1,4 milionu bytů. K tomuto vývoji nejvíce přispělo tempo bytové výstavby v období let 1970 - 1980, kdy se v důsledku vyššího přírůstku bytů výrazněji měnila kvalita bytového fondu. V bytech I. a II. kategorie žije v současné době 94 % obyvatel.

K zvláště výrazné změně ve struktuře bytů podle kategorií došlo v obcích venkovského typu do 2 tisíc obyvatel, kde přibližně 80 % bytů má charakter I. nebo II. kategorie, zatím co počátkem 70. let se tento podíl pohyboval mezi 20 - 30 %. Projevil se tak vliv nové výstavby rodinných domků, ale i modernizace staršího bytového fondu v soukromém vlastnictví.



V roce 1991 téměř 85 % rodinných domků mělo technické vybavení odpovídající I. a II. bytové kategorii (v roce 1961 necelých 11 %). Přesto mají rodinné domky z hlediska technické vybavenosti nižší úroveň než domy bytové, především z důvodu nepříznivější věkové struktury (průměrné stáří rodinného domku v roce 1991 činilo 57 let, průměrné stáří bytového domu jen 44 let). Proto také např. ve III. a IV. kategorii bylo v roce 1991 ještě 15,3 % z celkového počtu bytů v rodinných domcích (v roce 1961 téměř 90 % bytů), na rozdíl od bytových domů, kde je podíl bytů III. a IV. kategorie již jen 4 % (v roce 1961 téměř 43 %).

Pokračoval proces zlepšování úrovně *technické vybavenosti bytů*. Nejpomalejším tempem se zvyšoval podíl bytů připojených na veřejnou kanalizační síť - od roku 1970 o 9 bodů.

Technická vybavenost trvale obydlených bytů podle výsledků sčítání v letech 1961 -1991 v % z celkového počtu bytů

Technická vybavenost	1961	1970	1980	1991
Plyn ze sítě	24,1	35,6	42,9	50,0
Vodovod v bytě	56,6	81,4	92,4	96,9
Splachovací záchod vlastní	45,5	56,4	78,1	91,5
Koupelna, sprchový kout	41,2	59,6	80,5	92,1
Ústřední, etážové topení	8,9	31,9	58,4	77,6
Připojení na veřejnou kanalizační síť	.	59,1	63,2	68,1

Přes pozitivní vývoj v technické vybavenosti bytů bylo v roce 1991 ještě celkově 320 tisíc bytů zařazeno do III. a IV. kategorie (byty bez ústředního topení a bez úplného základního vybavení, resp. jen s částečným vybavením), ve kterých žilo téměř 600 tisíc osob; (z toho bylo 182 tis. bytů IV. kategorie s 317 tisíci obyvateli).

Pro úroveň bydlení je rozhodující kromě technické vybavenosti zejména *velikost bytu* daná jeho obytnou plochou, počtem místností a jejich poměrem k počtu bydlících osob.

Kromě průměrné plochy jedné obytné místnosti, která se v nové výstavbě snižovala, dále uvedené údaje prokazují trvalé zlepšování prostorové úrovně bydlení, i když nadále v tomto směru zatím nedosahujeme úrovně nejvyspělejších evropských zemí.

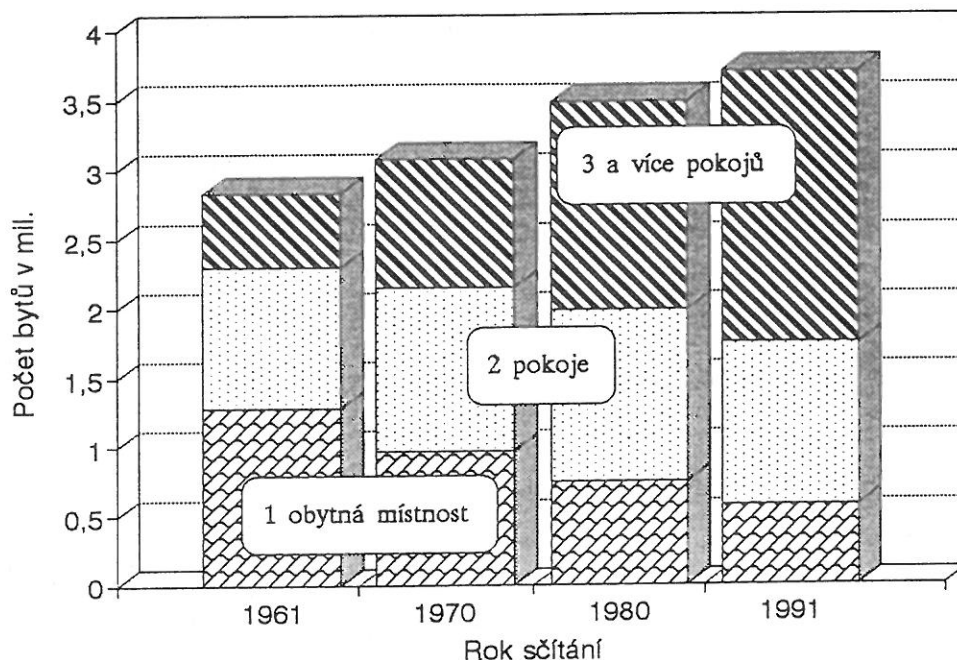
Podstatně vyšší průměrné plochy bytů a vyšší počty obytných místností mají ve srovnání s bytovými domy rodinné domky. V roce 1991 např. průměrná *obytná plocha* na 1 byt v bytových domech činila 38,2 m² ; v rodinných domcích byla téměř o 20 m² vyšší (56,8 m²). Průměrná *celková plocha* 1 bytu v bytových domech činila 59,8 m², v rodinných domcích 85,8 m². Na 1 byt v bytových domech připadalo v průměru 2,3 místností , v rodinných domcích 3,2 místností.

Základní ukazatelé průměrné velikosti trvale obydlených bytů podle výsledků sčítání v letech 1961 - 1991

Ukazatel	1961	1970	1980	1991
Průměrná obytná plocha na 1 byt v m ²	35,3	39,1	42,7	45,9
Průměrný počet obytných místností nad 8 m ² připadající na 1 byt	1,8	2,1	2,4	2,7
Průměrná plocha 1 obytné místnosti v m ²	19,6	18,6	17,7	17,2
Průměrná obytná plocha na 1 osobu v m ²	10,5	12,3	14,5	16,6
Průměrný počet osob na 1 obytnou místnost	1,87	1,50	1,21	1,04

Postupně se měnila i struktura bytů podle počtu pokojů. V roce 1961 tvořily největší část (45 %) byty s 1 obytnou místností, bytů se 3 a více pokoji byla necelá pětina (19 %). V roce 1991 byl tento poměr opačný: bytů s 1 místností bylo jen 15,5 %, naopak více než polovinu všech bytů tvořily byty se 3 a více pokoji, v tom bylo 34,3 % bytů třípokojových, 11,5 % čtyřpokojových a 7,1 % bytů s 5 a více pokoji. Výrazně vyšší průměrná "pokojovost bytů" ve srovnání s bytovými domy byla v rodinných domcích, kde např. podíl bytů čtyř a více pokojových přesáhl třetinu všech bytů, zatímco v bytových domech činil tento podíl necelých 6 %.

Trvale obydlené byty podle počtu obytných místností



V územním průřezu byly plošně největší byty v roce 1991 v okrese Praha-západ (54,6 m²), nejmenší v okrese Most (38,9 m²). Přitom obecně platí, že byty v okresech s největšími plochami bytů jsou podstatně starší než byty v okresech s nejmenšími obytnými plochami. Rozdíl v průměrném stáří bytů výše uvedených mezních okresů Praha-západ a Most činil více než 20 let.

Při hodnocení ukazatele průměrného počtu obytných místností v bytě byly nejvyšší hodnoty zjištěny v okrese Břeclav (3,23), nejnižší v hl.m. Praze (2,23). Většinou vícepokojové byty jsou starší než byty s menším počtem pokojů. Větší byty mají také nižší podíly bytů I. a II. kategorie, na rozdíl od bytů menších. Vícepokojové byty jsou rovněž charakteristické pro venkovské obce, zatímco ve městech jsou více zastoupeny byty menší.

Sčítání lidu, domů a bytů

Průměrné charakteristiky skrývají poměrně značné diference v prostorové úrovni bydlení zejména mezi skupinami domácností s rozdílným počtem dětí, i když také zde došlo v průběhu uplynulých desetiletí k příznivému posunu.

Tzv. "zaldněnost bytů" charakterizující prostorovou úroveň bydlení danou relací mezi počtem obyvatel a velikostí bytů je v různých skupinách domácností následující:

Zaldněnost trvale obydlených bytů ve vybraných skupinách domácností

k 3. 3. 1991

Domácnost	Průměrný počet osob na 1 obytn. místnost	Průměrná obytná plocha na osobu v m ²	Podíl bytů v % podle počtu obytných místností				
			1 míst.	2 pokoje	3 pokoje	4 pokoje	5 a více
Úplné rodinné domácnosti							
- bez závislých dětí	0,89	19,6	9,3	40,2	34,5	10,6	5,4
- se závislými dětmi	1,27	13,2	2,9	22,4	48,9	16,4	9,4
v tom: s 1 dítětem	1,14	14,8	4,7	27,6	46,9	13,3	7,5
se 2 dětmi	1,29	12,9	1,8	20,0	51,1	17,2	9,9
se 3 dětmi	1,51	11,2	1,6	15,3	47,0	22,4	13,7
se 4 a více dětmi	1,94	8,9	3,2	18,3	41,7	23,2	13,6
Neúplné rodinné domácnosti							
- bez závislých dětí	0,88	20,1	16,6	40,8	29,0	9,1	4,5
- se závislými dětmi	1,09	15,6	14,4	38,8	35,5	8,0	3,3
v tom: s 1 dítětem	0,99	17,4	18,4	41,3	31,0	6,5	2,8
se 2 dětmi	1,18	14,2	7,5	35,3	43,3	9,9	4,0
se 3 a více dětmi	1,55	10,9	5,8	30,4	45,1	13,8	4,9
Domácnosti jednotlivců	0,55	32,7	44,2	36,3	14,3	3,7	1,5

Jedním z doplňujících ukazatelů, s jejichž pomocí je charakterizována úroveň bydlení domácností, je *vybavenost bytových domácností předměty dlouhodobé spotřeby*. Při sčítání se zjišťovalo, zda je domácnost konkrétním předmětem vybavena, bez ohledu na počet. Úroveň vybavenosti bytových domácností se v průběhu let trvale zlepšovala; např. při sčítání v roce 1980 mělo pouze 5 % domácností barevný televizor, v roce 1991 činil tento podíl

téměř 60 % . Automatickou pračkou bylo v roce 1980 vybaveno 22 % bytových domácností, v roce 1991 to bylo 46 % . Skutečná úroveň vybavenosti domácností je přitom ještě vyšší, protože určitý počet domácností otázky na vybavenost nezodpověděl. Zpracované výsledky o vybavenosti domácností jsou proto do určité míry podhodnoceny.

Bytové domácnosti podle vybavení a rekreačních možností k 3. 3. 1991

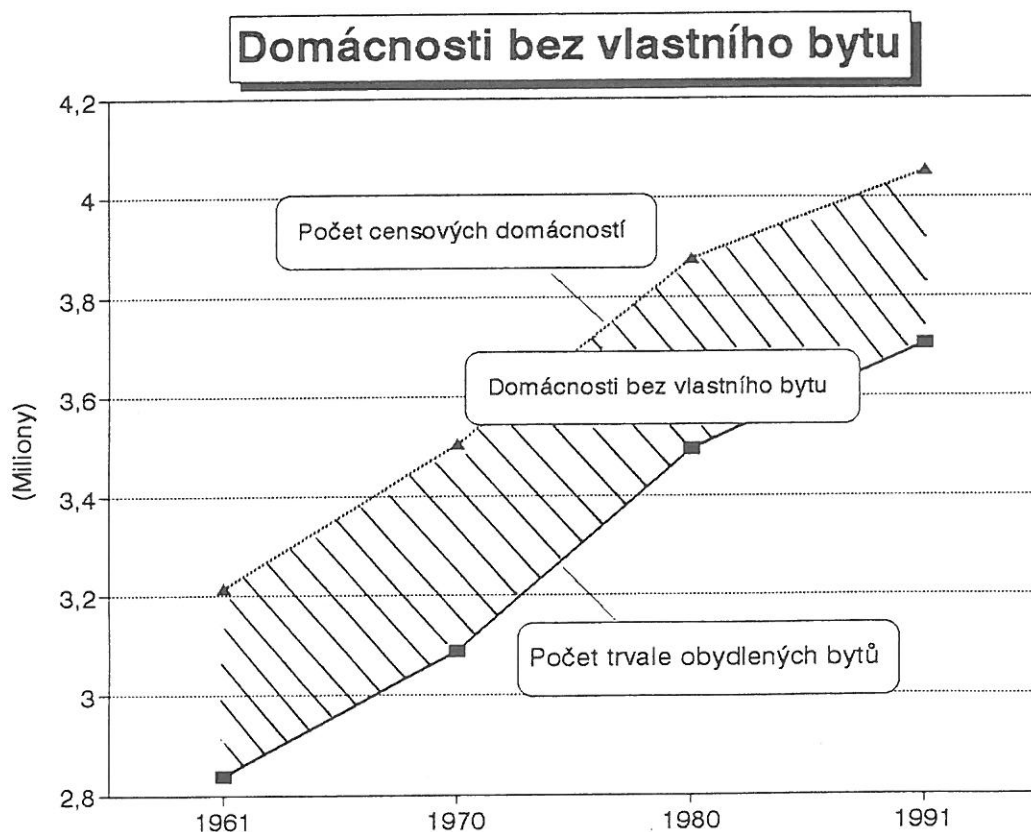
Ukazatel	Vybavení bytové domácnosti v %				
	chladnička s mraz. skřín.	automat. pračka	barevný televizor	rekr. chata, domek	osobní automobil
Bytové domácnosti celkem	51,8	46,3	59,5	12,7	46,3
v tom:					
1 CD v bytě	52,0	45,6	58,9	12,7	45,2
z toho: úplná rodina se závislými dětmi	53,6	66,3	75,7	13,3	65,2
neúplná rodina se závislými dětmi	58,8	50,0	55,2	10,3	23,7
domácnost jednotlivce	46,3	16,3	29,7	6,5	13,4
2 CD v bytě	49,4	53,6	65,5	13,3	57,7

Z hlediska složení bytových domácností je patrné, že nejnižší podíly vybavenosti sledovanými předměty dlouhodobé spotřeby mají domácnosti jednotlivců, z nichž zhruba 60 % tvoří ekonomicky neaktivní důchodci.

Rovněž výrazná je závislost vybavenosti bytových domácností na věku osoby v čele cenové domácnosti uživatele bytu. V nižších věkových pásmech - tedy v počátcích manželství a zařizování vlastních domácností mladých párů je vysoká vybavenost především "praktickými" předměty - jako je chladnička, automatická pračka. Finančně nákladnější vybavení bytových domácností, jako jsou např. rekreační chaty, dosahují maxima ve vyšších věkových skupinách. Po sedmdesátém roce věku vybavenost domácností téměř u všech sledovaných předmětů výrazně klesá.

Sčítání lidu rovněž poskytuje orientační informace pro stanovení *potřeby bytů*. Umožňuje kvantifikovat relace mezi počtem bytů a počtem domácností a vyčíslit tak zhruba počet domácností bez vlastního bytu. Je zde však nutno vzít v úvahu, že část soužití domácností je "chtěná", a to především v rodinných domcích.

Od roku 1970 se rozdíl mezi počtem bytů a počtem cenzových domácností postupně snižoval, a to nejen vlivem bytové výstavby, ale i vlivem demografického vývoje; přírůstky počtu bytů byly trvale vyšší než přírůstky počtu cenzových domácností.



Nejméně často žily ve vlastním bytě neúplné rodiny s dětmi, zejména rodiny, v jejichž čele stála žena. Z celkového počtu neúplných rodin se závislými dětmi v roce 1991 jich bylo 30 % bez vlastního bytu. Z úplných rodin s dětmi neměla vlastní byt každá desátá rodina. S rostoucí délkou manželství a v závislosti na počtu dětí se podíl rodin s vlastním bytem zvyšoval.

Cenzové domácnosti bez vlastního bytu v letech 1970 - 1991

Rok sčítání	Domácnosti bez vlastního bytu celkem		z toho bydlící společně s dalšími /další/ domácnostmi			
			v rodinných domcích		v bytových domech	
	absol.	v %	absol.	v %	absol.	v %
1970	413 877	11,8	269 768	14,0	127 684	8,5
1980	380 835	9,8	219 253	12,0	145 080	7,3
1991	345 902	8,5	194 516	11,3	140 887	6,1

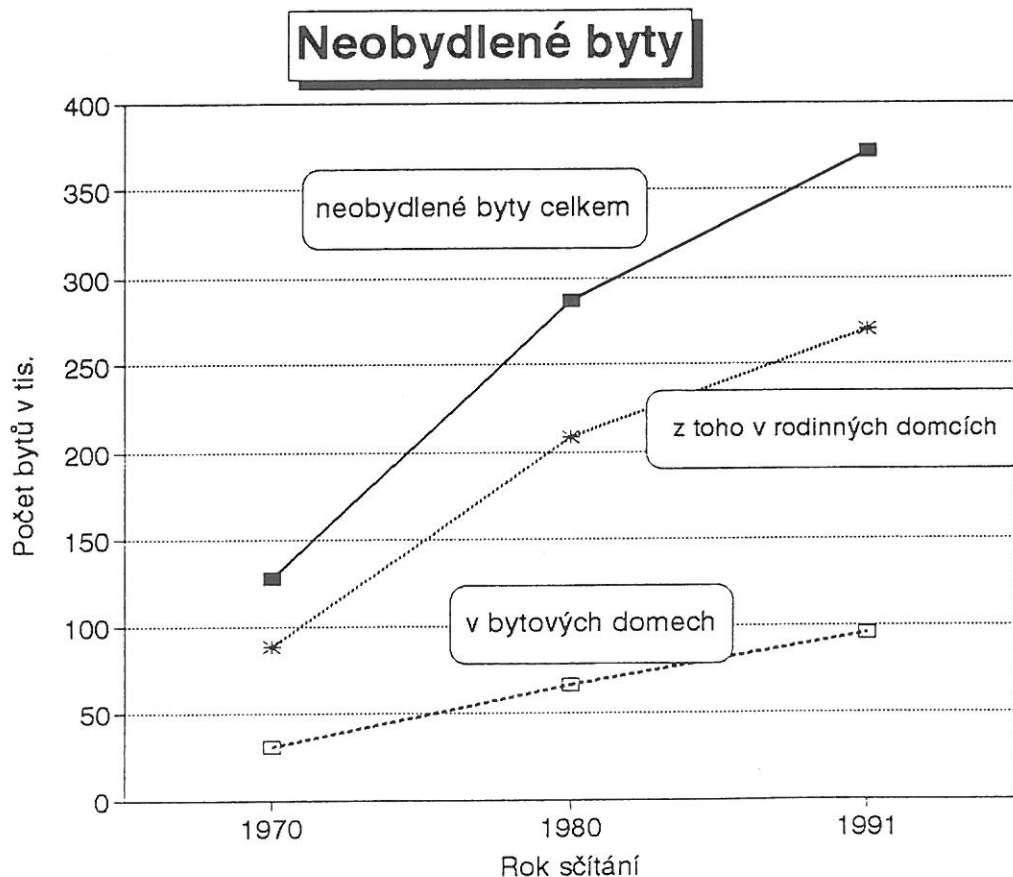
Z hlediska spolužití více rodin existují značné územní rozdíly. Např. podíl bytových domácností se 2 a více cenzovými domácnostmi přesáhl 13 % v okresech Praha - západ, Hodonín, Uherské Hradiště a Brno - venkov. Ve stejných okresech byly i nejméně příznivé hodnoty ukazatele počtu trvale obydlených bytů připadajících na 100 cenzových domácností (zhruba 87 bytů). Charakteristický pro tyto okresy je vysoký podíl bytů v rodinných domcích. Naopak v okrese Chomutov pouze ve 2,3 % bytových domácností společně žily 2 a více domácností cenzových, v okrese Teplice činil tento podíl 3,8 %. Na 100 cenzových domácností připadlo tak v okrese Chomutov téměř 98 bytů, v okrese Teplice 96 bytů.

Počet *neobydlených bytů* se od roku 1970 téměř ztrojnásobil. Z celkového počtu 371,5 tis. neobydlených bytů v roce 1991 byly více než tři čtvrtiny v neobydlených domech - zejména v rodinných domcích. Zbývající necelou čtvrtinu tvořily neobydlené byty v trvale obydlených domech - především bytových. Z každého 100 bytů v rodinných domcích tak bylo neobydleno 15 bytů. V bytových domech činil tento podíl 4 byty ze 100.

Neobydlené byty podle důvodu neobydlenosti k 3. 3. 1991

Druh domu	Byty úhrnem	z toho důvod neobydlenosti v %			
		nevyčleněná rekreační chalupa	přestavba	nezpůsobilý k obývání, demolice	změna vlastníka, soudní aj. řízení
Neobydlené byty celkem	371 512	34,8	17,7	12,8	13,4
z toho: v rod. domcích	270 073	47,8	16,2	12,6	10,6
v byt. domech	94 984	0,1	21,9	12,9	21,4

Důvody neobydlenosti byly různé v závislosti na druhu domu. V rodinných domcích převažoval jako důvod neobydlenosti - byt v nevyčleněné rekreační chalupě (téměř polovina všech neobydlených bytů v rodinných domcích), druhým nejčastějším případem byl byt uvolněný pro přestavbu. V bytových domech byly nejčastějšími příčinami neobydlenosti bytu - přestavba bytu a změna vlastníka.



Vezmeme-li v úvahu hledisko dalšího možného využití neobydlených bytů, potom u více než třetiny neobydlených bytů lze předpokládat, že budou v budoucnu opět sloužit k trvalému bydlení. Jde o byty, kde byly jako důvody neobydlenosti uvedeny - byty po kolaudaci, změna vlastníka, pozůstalostní řízení, přestavba. Zhruba stejný počet neobydlených bytů slouží pouze k rekreaci v nevyčleněných rekreačních chalupách. Necelých 13 % neobydlených bytů bude patrně v budoucnu zahrnuto do úbytků bytového fondu - byty

byly neobydleny pro nezpůsobilost k obývání, případně proto, že dům byl určen k demolici.

V územním pohledu jsou nejvyšší podíly neobydlených bytů v okresech Semily (20,4 %), Jičín (18,4 %), Rakovník (16,4 %), Benešov (16,2 %) a Jindřichův Hradec (16,0%). Hlavní příčinou jsou vysoké počty rekreačních chalup nevyčleněných z bytového fondu v těchto oblastech. Naopak nejnižší podíly neobydlených bytů (4 - 6 %) jsou ve velkých městech - v Praze, Brně, Ostravě a Plzni, kde převažují byty v bytových domech a také v okrese Karviná, kde je "nejmladší" bytový fond v republice.

Při sčítání v roce 1991 byl proveden prostřednictvím obecních úřadů soupis *objektů individuální rekreace*. Zahrnoval rekreační chaty, rekreační domky (budované jako novostavby v zastavěném území) a tzv. rekreační chalupy vyčleněné z bytového fondu - tj. rekreační chalupy, které po stavebních úpravách již existujících staveb nejsou využívány k trvalému bydlení a u nichž byla povolena změna účelu využívání.

Celkový počet takto definovaných objektů k 3. 3. 1991 činil 268 tisíc. Kromě toho je k rekreaci využíváno dalších více než 128 tisíc objektů, které byly při sčítání sečteny jako neobydlené domy a jako důvod neobydlenosti uvedeno, že jde o nevyčleněnou chalupu z bytového fondu.

Rekreační objekty k 3. 3. 1991

Druh rekreačního objektu	absolutně	na 100 byt. domácností	na 1000 obyvatel
Objekty individuální rekreace celkem	268 040	7,2	26,0
- chata, rekreační domek	214 225	5,8	20,8
- chalupa vyčleněná z bytového fondu	53 815	1,4	5,2
Nevyčleněné chalupy z bytového fondu	128 387	3,5	12,5
Úhrnem	396 427	10,7	38,5

K územím s nejvyšším podílem rekreačních objektů patří oblast středních Čech, kde je rozmístěna více než čtvrtina všech rekreačních objektů, a dále jižní Morava (15 %). K

Sčítání lidu, domů a bytů

okresům, ve kterých jsou nejvyšší absolutní počty rekreačních objektů, patří Praha-západ a Praha-východ jako tradiční rekreační oblasti obyvatel hlavního města Prahy, dále okresy Benešov, Příbram a Beroun.

Při porovnání relace počtu rekreačních objektů na 100 trvale obydlených domů jsou nejvyšší hodnoty v okresech Praha-západ, Praha-východ, Český Krumlov, Benešov, Rakovník, Plzeň-sever a Beroun. Přitom v okrese Praha-západ celkový počet rekreačních objektů převyšuje téměř o pětinu počet trvale obydlených domů. V ostatních výše uvedených okresech se počet rekreačních objektů na 100 trvale obydlených domů pohybuje v rozmezí 77 až 51 objektů. Naopak nejnižší hodnoty jsou v okresech Karviná, Břeclav, Hodonín, kde připadá na 100 trvale obydlených domů jen 2 až 7 rekreačních objektů.

Hustota osídlení rekreačními objekty je podmíněna do určité míry přírodními podmínkami konkrétních lokalit, přesto obecně platí, že nejintenzivnější osídlení rekreačními objekty je v okolí velkých měst.

Jako doplňující informaci je možno připomenout skutečnost, že 12,7 % bytových domácností - tj. více než 470 tisíc - při sčítání uvedlo, že vlastní, spoluužívá nebo má v nájmu rekreační objekt.

